

**STEČAJNI UPRAVITELJ****VINKO PEČANIĆ**

Frankopanska 17

34551 Lipik

m: 099/314-93-02

e: vinko@puke.hr

Lipik, 13. prosinca 2024. g.

Dužnik: **ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d. d. u stečaju,**  
Ulica 108. brigade ZNG 40, 35000 Slavonski Brod, OIB: 30530221804

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg  
pobjede 13, Slavonski Brod

Stečajna sutkinja: Daniela Martini Maoduš

Broj: **3/St-928/2021**

**PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji  
razlučno pravo (apartman/stan „Hortenzija“ Savudrija)  
- dostavlja se**

1. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom (identifikator nadmetanja: 50086), unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojoj postoji razlučno pravo i to:

- zk. ul. br. 1699 k. o. 301981, Savudrija:
  - o kč. br. 185/482 Pašnjak, 540 m<sup>2</sup>  
Kuća, 433 m<sup>2</sup>  
Dvorište, 500 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1.473 m<sup>2</sup>

**9. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**

ETAŽA 1/100

s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade:

Jedinica 9 obojana smeđe točkasto- parkirno mjesto

22. parkirno mjesto suteran površina 16,39 m<sup>2</sup> te**18. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)**

ETAŽA 9/100

s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade:

Jedinica 420 obojana smeđe-zapadni stan na prvom katu

6. spremište suteran površina 6,53 m<sup>2</sup>58. hodnik I kat površina 3,09 m<sup>2</sup>59. wc I kat površina 2,22 m<sup>2</sup>60. kupatilo I kat površina 7,19 m<sup>2</sup>61. soba I kat površina 17,88 m<sup>2</sup>62. soba I kat površina 12,34 m<sup>2</sup>63. kupatilo I kat površina 4,98 m<sup>2</sup>64. dn. bor. i kuh. I kat površina 42,79 m<sup>2</sup>

65. terasa I kat površina 15,56 m<sup>2</sup>

Ukupno površina 112,58 m<sup>2</sup>

Unovčena vrijednost: **414.750,00 € / 3.124.933,88 kn**

(PDV - prijenos porezne obveze, čl. 75. st. 3 t. c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost)

Jedini upisani razlučni vjerovnik je Đuro Đaković Grupa d. d, OIB: 58828286397, Ulica 108. brigade ZNG 42, 35000 Slavonski Brod.

2. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

### **I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava**

Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. g. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

**0,00**

### **II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava**

#### **A. Stvarno nastali i predviđivi troškovi stečajnog postupka**

A.1 Nagrada za rad stečajnog upravitelja (prethodno već unovčeno stečajne mase  
6.997.797,00 kn / 928.767,27 €)

Utržak = 414.750,00 € = 3.124.933,88 kn

Obračun nagrade:

Unovčeno stečajne mase	nagrada u %	Iznos nagrade (kn)
6.997.797,00 kn		
0,00 kn (100.000,00-100.000,00)	16	0,00
0,00 kn (200.000,00-200.000,00)	12	0,00
0,00 kn (200.000,00-200.000,00)	10	0,00
0,00 kn (500.000,00-500.000,00)	8	0,00
0,00 kn (4.000.000,00-4.000.000,00)	7	0,00
0,00 kn (do 1.997.797,00)	6	0,00
3.002.203,00 kn (od 1.997.797,00 do 5.000.000,00)	6	180.132,18
122.730,88 kn	5	6.136,54
3.124.933,88 kn		186.268,72
	+ 7,5 % doprinosa za zdravstvo	13.970,15
Ukupan trošak nagrade:		200.238,87 kn
		= <b>26.576,27 €</b>

A.2 Putni nalog 7/2024, pristup steč. upravitelja ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina (Slav. Brod), ukupni trošak isplate	135,06
A.3 Budući putni nalog, pristup steč. upravitelja ročištu za diobu kupovnine (Slav. Brod), ukupni trošak isplate	135,06

-----  
**Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka: 26.846,39 €**

**B. Nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase**

B.1 trošak elektroničke javne dražbe	371,60
B.2 trošak procjene vrijednosti nekretnine	666,52
B.3 troškovi za dva razgledavanja nekr. sa potencijalnim kupcima	250,00
B.4 nastali troškovi zajedničke pričuve	583,72
B.5 predvidivi budući trošak zajedničke pričuve	116,68
B.6 nastali troškovi električne energije	2.423,96
B.7 predvidivi budući trošak električne energije	60,00
B.8 nastali trošak vodoopskrbe i odvodnje	613,73
B.9 predvidivi budući trošak vodoopskrbe i odvodnje	14,42
B.10 naknada za održavanje (Rezidencija Skiper)	3.588,74
B.11 predvidivi budući trošak naknade za održavanje	860,50
B.12 nastali troškovi komunalne naknade, naknade za uređenja voda i poreza na kuće za odmor (Grad Umag)	2.318,03

-----  
**Ukupno nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase : 11.867,90 €**

**Ukupno troškovi unovčenja (A + B) : 38.714,29 €**

**Sveukupno troškovi utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava (I+II) 38.714,29 €**

3. Stečajni upravitelj predlaže naslovljenom sudu da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od **38.714,29 €** za troškove unovčenja predmeta stečajne mase iz točke 1. ovog podneska, uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika broj HR73 2390001 1101311337, kod Hrvatske poštanske banke d. d, Zagreb s pozivom na broj HR02 50086; a ostatkom utška od **376.035,71 €** namiriti razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj  
Vinko Pečanić

**Prilozi :**

1. A2 i A3 Obračun putnih naloga + putni nalog
2. B1 Račun FINE za elektroničku dražbu
3. B2 Raspored troška procjene nekretnina + račun
4. B3 Račun – razgledavanje nekretnine
5. B4 Kartice zajedničke pričuve
6. B6 Rekapitulacija troška el. energije
7. B8 Rekapitulacija troška vodoopskrbe i odvodnje
8. B10 Kartice naknada za održavanje
9. B12 Kartica troška KN, NUV i poreza na kuće za odmor