

**TAJ - PAN d.o.o. u stečaju**

Zagreb, Radnička cesta 173

OIB: 83055693006

**Stečajni upravitelj Ivan Kapor**

Poslovna adresa: Zagreb, Zadarska 77

OIB: 93902711585

Mob: 091/2540-273

Fax: 01/4921-843

e-mail: [ivan.kapor@lawfirm.com.hr](mailto:ivan.kapor@lawfirm.com.hr)

---

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10 000 ZAGREB**

**Stečajni sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić**

**Posl. br. 89. St-3674/16**

**PREDMET:** obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

I Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli, posl.br.Ovr-536/2011 od dana 14.11.2014. godine, a koje je postalo pravomoćno (u odnosu na stečajnog dužnika) dana 21.12.2018. godine, nekretnina stečajnog dužnika

- zk.č.br. 1535/1 k.o. Pula, označeno kao TRGOVINA, SKLADIŠTE, DVORIŠTE površine 8861 m2, upisano kod Općinskog suda u Puli u zk. ul. br. 9351 k.o. Pula

je prodana kupcu AUREA SAVJETOVANJA d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6, za iznos od 4.648.937,00 kuna.

Zaključkom Općinskog suda u Puli, posl.br.Ovr-536/2011 od dana 04. lipnja 2020. godine, određena je predaja predmetne nekretnine kupcu.

II Nad dužnikom TAJ - PAN d.o.o. u stečaju, OIB: 83055693006, Zagreb, Radnička cesta 173, otvoren je stečajni postupak rješenjem Naslovnog suda posl.br. 89. St-3674/2016 od 04.06.2018. godine, a u ovršnom postupku Općinskog suda u Puli, posl.br.Ovr-536/2011 unovčena je predhodno opisana nekretnina koja čini jedinu stečajnu masu stečajnog dužnika za iznos od 4.648.937,00 kuna.

III Obzirom da je unovčena nekretnina koja čini jedinu stečajnu masu stečajnog dužnika (ovršenika), neizravni (indirektni) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (u nastavku opisani pod rednim brojevima od 1. do 3.) namiruju se u 100%-tnom iznosu iz iznosa ostvarenog prodajom predmeta razlučnog prava, dok trošak opisan pod rednim brojem 4. čini izravan (direktan) trošak unovčenja predmeta razlučnog prava budući da tereti isključivo nekretninu koja je bila predmetom prodaje te se iz tog razloga također namiruje u 100%-tnom iznosu iz iznosa ostvarenog prodajom.

Pregled i obrazloženje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:

1. KNJIGOVODSTVENE USLUGE (7.500,00 kn)

Knjigovodstvene usluge za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka s predvidivim trajanjem do zaključenja iznose 7.500,00 kn

2. BANKOVNA NAKNADA (750,00 kn)

Predvidivi trošak bankovne naknade do zatvaranja bankovnog računa u visini iznosi 750,00 kn

3. BRUTO NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU (382.082,51 kn)

Sukladno čl. 94 Stečajnog zakona, u svezi sa čl. 5 i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku u bruto iznosu kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase prema tablici vrijednosti	Nagrada u %	Unovčena stečajna masa	Nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7,00%	3.648.937,00	255.425.59
UKUPNO		4.648.937,00	355.425.59

Prethodno izračunata nagrada stečajnom upravitelju u visini od 355.425,59 kn uvećava se za 7,5% za doprinos za zdravstveno osiguranje koji se obračunava na isplatu bruto nagrade te iznosi 26.656,92 kn, pa stoga ukupna nagrada stečajnom upravitelju iznosi 382.082,51 kn.

#### 4. KOMUNALNA NAKNADA, NAKNADA ZA UREĐENJE VODA (194.229,77kn)

Ispis otvorenih stavki na dan 20.07.2020. godine, knjigovodstvena kartica od 20.07.2020. godine izdani od Grada Pule, za period od otvaranja stečajnog postupka do pravomoćnosti rješenja o dosudi i predaji nekretnine novom vlasniku i korisniku (kupcu).

Ukupno dakle troškovi unovčenja (Rbr. 1. do 4.) iznose = 584.562,28 kn

V Slijedom prethodno navedenih te obrazloženih i dokumentiranih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj stečajnog dužnika predlaže Naslovu zakazati ročište za diobu kupovnine te sukladno čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona, iz iznosa kupovnine izdvojiti sredstva u visini 584.562,28 kn radi namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava uplatom istih na sljedeći žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR6623860021119032307 otvoren kod PODRAVSKE BANKE d.d.

**TAJ - PAN d. o. o. u stečaju**

---

Ivan Kapor, stečajni upravitelj

U Zagrebu, 15.09.2020. godine