

**Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju**  
**Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586**  
**žiro-račun:HR2723900011101191109**  
**Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d**  
**tel: 615-2555, fax: 615-2444**

---

**Naš znak:** /SO/24.

**Vaš znak:**

**Datum:** 28.03.2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-280/2014

**Predmet: Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika**

Prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 10331, k.o. Vrapče Novo, zkč. br. 5299/1- STAMBENO-POSLOVANA ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 635ČM I DVORIŠTE U ZAGREBU, ŠPANSKO BR: 31, ukupne površine 1493m<sup>2</sup> i to:

- 30. Suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (E-30), Poslovni prostor-lokal „L2“ u prizemlju, obojan žutom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 29,75m<sup>2</sup> i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1,P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>,
- 31.Suvlasnički dio: 17/1000 etažno vlasništvo (E-31), Poslovni prostor-lokal „L3“ u prizemlju, obojan zelenom bojom, što ga u naravi sačinjavaju prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 32,85m<sup>2</sup> i pripadka poslovnom prostoru 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parcelama označenim P1, P2 i P3 površine 7.228m<sup>2</sup>.
- 32. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32), Poslovni prostor-lokal „L4“ u prizemlju, obojan plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,64m<sup>2</sup> i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parcelama označenim P1, P2 i P3 površine 7.228 m<sup>2</sup>
- 33. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) Poslovni prostor-lokal „L5“ u prizemlju, obojan tamno plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: Prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,57m<sup>2</sup> i

pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228m<sup>2</sup>,

- 34.Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34), Poslovni prostor-lokal „L6“ u prizemlju, obojan lila bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 31,21 m<sup>2</sup> i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parcelama označenim P1, P2 i P3 površine 7.228m<sup>2</sup>, kupcu THE END d.o.o. Split  
**za iznos od 333.550,69 eura.**

Kupovnina je u cijelosti uplaćena po Rješenju o dosudi br. St-280/2014 od 23. 01 2024. godine, pa su se stekli uvjeti za diobu kupovnine.

Sukladno člaku 170. Stečajnog zakona (NN br. 44/96 do 133/12) koji se primjenjuje u ovom postupku obračunavaju se troškovi kako slijedi:

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi na namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5% od unovčenja** tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi.

Obračun nagrade je sačinjen sukladno iznosu unovčenja a koji iznosi:  
**333.550,69 eura.**

## 1.) TROŠAK NAGRADE

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

-	Do 100.000,00 kuna.....	16%.....	16.000,00 kuna
-	Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna.....	12%.....	24.000,00 kuna
-	Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....	10%.....	20.000,00 kuna
-	Od 500.000,00 kuna do 1.000.000,00 kuna.....	8%.....	40.000,00 kuna
-	Od 1.000.000,00 kuna do 2.513.137,67 kuna...	7%....	105.919,64 kuna
	Ukupno: .....		205.919,64 kuna/ <b>27.330,23 eura</b>

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na

navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade iznosi **2.049,77 eura**.

Napominjem da je ovo **nagrada utvrđena u BRUTTO iznosu**.

2.) OSTALI STVARNI TROŠKOVI

1. Troškovi provedbe Fina elektroničke javne dražbe.....	238,90 eura
2. Trošak procjene vrijednosti nekretnine(sa pdv-om).....	1.169,62 eura
Ukupno: .....	<b>1.408,52 eura</b>

**SVEUKUPNO (1+2): 30.788,52 eura**

Ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG **na dan 15.03.2024. godine iznosi 134.982,13 eura**.

Sa ovom diobom razlučni vjerovnik će biti u cijelosti isplaćen.

Privitak: Izvod iz poslovnih knjiga DDM INVEST III AG sa potraživanjima na dan 15.03.2024. godine.

Kako je kupoprodajna cijena veća od troška razlučnog vjerovnika, sav iznos koji preostane nakon namirenja razlučnog vjerovnika predlaže se isplatiti na žiro račun stečajnog dužnika.

**Iz svega naprijed narečenog predlaže se naložiti FINI da iznos od 198.568,56 eura prenese na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR2723900011101191109**, a iznos od **134.982,13 eura** da se prenese na račun razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Landis + Gyrstrasse 1, 6300 Zug, Švicarska.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev