

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovici.hr

St - 2914 / 2023

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik: **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB: 98169759013,
V. Ravnice 6., 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli
Božikoviću

OBRAČUN TROŠKOVA

sukladno čl.254.SZ-a u vezi sa čl.248.SZ-a

elektronskim putem

U uvodno citiranom postupku, donesena su rješenja o dosudi za nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin (E-21, E-40, E-57, E-59, E-68, E-69).

Jedina etažna cjelina (opterećena također razlučnim pravom), garaža oznake E-18, nije bila do sada predmetom unovčenja jer se oko vlasništva iste vodio spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. br. P-954/2025, a koji postupak je bio iniciran od strane tužitelja Elektrovina Lightning d.o.o. Predmetni spor pravomoćno je okončan u korist stečajnog dužnika te je iz vlasničkog lista te nekretnine izbrisana zabilježba spora. Slijedom navedenog stečajni upravitelj je dana 14.04.2026.god. podnio sudu prijedlog za donošenje rješenja o prodaji iste.

Na iznad navedenim etažnim cjelinama upisano je u zemljišnoj knjizi založno (razlučno) pravo pod poslovnim brojem Z-6980/2023 (prvenstveni red upisa: Z-6653/2023) koji upis glasi:

„UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNE SLUŽBE U IVANCU POSL. BROJ: 11 OVR-599/2023-3 14.04.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od iznosa od 1.000.000,00 Eur1/ 7.534.500,00 kn (jedan milijun eura/sedam milijuna petstotridesetčetiri tisuće petsto kuna) zajedno sa redovnim kamatama u visini od 4% godišnje počevši od 6. travnja 2023. do isplate i pripadajućim zateznim kamatama po stopi od 10,50 % koja zatezna kamata teče od 6. travnja 2023. godine do isplate, te radi osiguranja tražbine troškova postupka osiguranja u iznosu od 19.413,61 Eur1 /146.271,88 kn (devetnaest tisuća četiristotrinaest eura i šezdesetjedan cent/stočetridesetšest tisuća dvijestosedamdesetjedna kuna i osamdesetosam lipa), od 14. travnja 2023. kao danom donošenja ovog rješenja do isplate po stopi koju je Europska središnja

banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja, koja se primjenjuje za svako naredno polugodište prema referentnoj stopi koja je važeća na dan 01. siječnja, odnosno 01. srpnja tekuće godine, za tri postotnih poena, odnosno u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: VOJNOVIĆ MATIJA, OIB: 75974837502, ULICA STJEPANA VOJNOVIĆA 43, GAJEC 10362 KAŠINA,,

uz upis u predmetu: Z-6980/2023 – „ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE“

I. Prihodi stečajnog postupka:

Naplata tražbine od Velekem d.d. (1,0430 %)	15.614,57 EUR
Naplata tražbine od Drugi element d.o.o. (0,0167 %)	250,57 EUR
Parnični trošak Elektrovina Lightning d.o.o (0,0231 %)	345,38 EUR
Prihod od zakupnine (Karmen Kolar) (0,1169 %)	1.750,00 EUR
Prihod od zakupnine (Robert Horvatić) (0,1110 %)	1.662,50 EUR
Unovčenje garaže E-1 (kupac Robert Simčić), FINA Licitator – ugovor (1,4403 %)	21.562,50 EUR
Unovčenje garaže E-7 (kupac Denis Bestijanić), FINA Licitator – ugovor (1,3171 %)	19.718,75 EUR
Projekcija unovčenja garaže E-18 (1,3359 %)	20.000,00 EUR
Unovčenje garaže E-21 (e-dražba, razlučno pravo) - Renata Jakovac Toplak (1,7054 %)	25.531,25 EUR
Unovčenje garaže E-23 (kupac Renata Jakovac Toplak), FINA Licitator – ugovor (1,3380 %)	20.031,25 EUR

Unovčenje garaže E-29 (kupac Marko Labaš), FINA Licitator – ugovor (1,2900 %)	19.312,50 EUR
Unovčenje garaže E-33 (kupac Robert Simčić), FINA Licitator – ugovor (1,4528 %)	21.750,00 EUR
Unovčenje garaže E-36 (kupac Ivica Leto), FINA Licitator – ugovor (1,4925 %)	22.343,75 EUR
Unovčenje garaže E-40 (e-dražba, razlučno pravo) – Andrija Juraj Lukarić (2,4422 %)	36.562,50 EUR
Unovčenje garažnog parkirnog mjesta E-57 (e-dražba, razlučno pravo) – Ana Ribić (1,0833 %)	16.218,75 EUR
Unovčenje garažnog parkirnog mjesta E-59 (e-dražba, razlučno pravo) - Zlatko Flegarić (1,3401 %)	20.062,50 EUR
Unovčenje garažnog parkirnog mjesta E-65 (kupac Denis Bestijanić), FINA Licitator – ugovor (1,3839 %)	20.718,75 EUR
Unovčenje poslovnog prostora (E-68) (e-dražba, razlučno pravo) - Tree Dent Varaždin d.o.o. (19,4290 %)	290.875,00 EUR
Unovčenje poslovnog prostora (E-69) (e-dražba, razlučno pravo) – Branimir Bogović (16,6687 %)	249.550,00 EUR
Unovčenje stana E-80 (kupac Jelena Huđek) FINA Licitator – ugovor (16,7622 %)	250.950,00 EUR

Unovčenje stana E-144 (kupac Branka Vlašić Kušanić), FINA Licitator – ugovor (17,4786 %)	261.675,00 EUR
Unovčenje stana E-163 (kupac Ana Ribić) FINA Licitator – ugovor (10,7290 %)	160.625,00 EUR
Pasivna kamata (0,0003 %)	5,19 EUR
UKUPNO:	1.497.115,71 EUR

II. Izravni troškovi unovčenja nekretnine iz čl.254.st.3.SZ-a za nekretninu:

GARAŽA OZNAKE GM-21

22. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) E-21 garaža oznake GM-21 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 16,97 m²

Procjena nekretnine	125,00 EUR
FINA	37,60 EUR
PDV	5.106,25 EUR
Režije (pričuva 16,97 eur/mj x 20, komunalna naknada 25,65 ukupno, NUV 8,55 ukupno)	373,60 EUR
UKUPNO:	5.642,45 EUR

GARAŽA OZNAKE GM-40

41. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) E-40 garaža oznake GM-40 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 31,39 m²

Procjena nekretnine	125,00 EUR
FINA	37,60 EUR
PDV	7.312,50 EUR
Režije (pričuva 31,39 eur/mj x 20, komunalna naknada 47,49 ukupno, NUV 15,77 ukupno)	691,06 EUR
UKUPNO:	8.166,16 EUR

GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM-17

58. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-57)** E-57 garažno parkirno mjesto PM-17 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 13,03 m²

Procjena nekretnine	125,00 EUR
FINA	37,60 EUR
PDV	3.243,75 EUR
Režije (pričuva 13,03 eur/mj x 20, komunalna naknada 19,78 ukupno, NUV 6,65 ukupno)	287,03 EUR
UKUPNO:	3.693,38 EUR

GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM-19

60. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-59)** E-59 garažno parkirno mjesto PM-19 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 13,03 m²

Procjena nekretnine	125,00 EUR
FINA	75,21 EUR
PDV	4.012,50 EUR
Režije (pričuva 13,03 eur/mj x 20, komunalna naknada 19,78 ukupno, NUV 6,65 ukupno)	287,03 EUR
UKUPNO:	4.499,74 EUR

POSLOVNI PROSTOR PP-01

69. Suvlasnički dio: 254/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-68)** E-68 poslovni prostor PP-01 u prizemlju zgrade, Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 160,38 m² s terasom oznake PP-01-T površine 84,78 m² kojem pripadaju vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 48 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 49 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 50 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 59 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 60 površine 12,50 m² i vanjsko parkirno mjesto VPM 61 površine 12,50 m²

Procjena nekretnine	750,00 EUR
FINA	75,21 EUR
PDV	58.175,00 EUR
Režije (pričuva 99,49 eur/mj x20, komunalna naknada 1.925,48 ukupno, NUV 480,70 ukupno)	4.395,98 EUR
UKUPNO:	63.396,19 EUR

POSLOVNI PROSTOR PP-02

70. Suvlasnički dio: 216/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-69)** E-69 poslovni prostor PP-02 u prizemlju zgrade, Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 147,34 m² s terasom oznake PP-02-T površine 45,18 m², kojem pripadaju vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 62 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 63 površine 12,50 m², vanjsko parkirno mjesto VPM 64 površine 12,50 m² i vanjsko parkirno mjesto VPM 65 površine 12,50 m²

Procjena nekretnine	750,00 EUR
FINA	75,21 EUR
PDV	49.910,00 EUR
Režije (pričuva 87,33 eur/mj x20, komunalna naknada 1.682,24 ukupno, NUV 420,09 ukupno)	3.848,93 EUR
UKUPNO:	54.584,14 EUR

** Napomena:*

za neiskorišteni dio uplaćenog predujma Financijskoj Agenciji stečajni upravitelj podnio je zahtjev za povrat budući FINA na zahtjev nadležnog tijela vrši povrat dijela uplaćenog predujma za dražbe koje nisu održane

III. Neizravni troškovi stečajnog postupka iz čl.155. i 156.SZ-a:

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja - rješenja od 29.4.2025.g. i 20.4.2026.g.	2.109,70 EUR
Procjena ostalih nekretnina (neopterećenih razlučnim pravom)	2.500,00 EUR
Bankovni troškovi otvaranje, vođenje i zatvaranje računa	480,00 EUR
Knjigovodstvo od 10.2024 do 10.2026 (300 EUR/mj)	7.200,00 EUR
Uplata za provedene dražbe (FINA Licitator)	6.480,59 EUR
JB trošak ovjere potpisa na kupoprodajnim ugovorima	44,15 EUR
Trošak servisa garažnih vrata i izrada daljinskih upravljača u dovoljnom broju za primopredaju (Euromont intro d.o.o.)	1.168,75 EUR
Sudska pristojba (Tbr. 24)	265,45 EUR
Projecirani troškovi stečajnog upravitelja –putni trošak (primopredaja preostalih nekretnina)	547,90 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju*	83.615,36 EUR
UKUPNO:	104.411,90 EUR
Razmjerni dio – 1,7054 % (garaža E-21)	1.780,60 EUR
Razmjerni dio – 2,4422 % (garaža E-40)	2.549,95 EUR
Razmjerni dio – 1,0833 % (garažno parkirno mjesto E-57)	1.131,09 EUR
Razmjerni dio – 1,3401 % (garažno parkirno mjesto E-59)	1.399,22 EUR
Razmjerni dio – 19,4290 % (poslovni prostor E-68)	20.286,19 EUR
Razmjerni dio – 16,6687 % (poslovni prostor E-69)	17.404,11 EUR

SVEUKUPNO (II. i III.) – E-21	7.423,05 EUR
SVEUKUPNO(II. i III.) – E-40	10.716,10 EUR
SVEUKUPNO(II. i III.) – E-57	4.824,47 EUR
SVEUKUPNO(II. i III.) – E-59	5.898,96 EUR
SVEUKUPNO(II. i III.) – E-68	83.682,4 EUR
SVEUKUPNO(II. i III.) – E-69	71.988,20 EUR

Tablice iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16–16.000HRK
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12-24.000 HRK
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10-20.000 HRK
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8-40.000HRK
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7-280.000 HRK
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6-300.000 HRK
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5- 57.349,36 HRK
na razliku iznad	12.000.000,01			1 – 0,00 HRK

Ukupno = 737.349,36 HRK (97.863,07 EUR), međutim članak 6. Uredbe ograničava nagradu na **630.000 HRK (83.615,36 EUR)**

**NAPOMENA: Stečajni upravitelj je obveznik plaćanja doprinosa kao odvjetnik, stoga ne potražuje uvećanje nagrade za 7,5% na ime plaćanje doprinosa za zdravstveno osiguranje.*

IV. Slijedom navedenog, upravitelj predlaže da se troškovi unovčenja za nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin - na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin i to za:

E-21 utvrde u iznosu od **7.423,05 EUR**

E-40 utvrde u iznosu od **10.716,10 EUR**

E-57 utvrde u iznosu od **4.824,47 EUR**

E-59 utvrde u iznosu od **5.898,96 EUR**

E-68 utvrde u iznosu od **83.682,40 EUR**

E-69 utvrde u iznosu od **71.988,20** EUR

te prebace na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1523900011101488921 otvoren kod HPB d.d.

a sa preostalim iznosom od tih nekretnina i to:

E-21 u iznosu od 18.108,20 EUR

E-40 u iznosu od 25.846,40 EUR

E-57 u iznosu od 11.394,28 EUR

E-59 u iznosu od 14.163,54 EUR

E-68 u iznosu od 207.192,60 EUR

E-69 u iznosu od 177.561,80 EUR

da se namiri razlučni vjerovnik: VOJNOVIĆ MATIJA, OIB: 75974837502, ULICA STJEPANA VOJNOVIĆA 43, GAJEC 10362 KAŠINA

a prvenstveno da se izvanraspravno za nekretnine opterećene razlučnim pravom (prema obavijestima Financijske Agencije da su kupci položili kupovninu za iste) donese Zaključak o predaji u posjed.

NAPOMENA: računi i putni nalozi iz obračuna troškova su dostavljeni ranije u spis, stoga se ne dostavljaju ponovno

Stečajni dužnik
zastupan po stečajnom upravitelju

potpis