

Trgovački sud u Zadru  
St-331/2017

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

Nastavno na zaključak suda o određivanju novog ročišta radi obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava - nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru:

- kč.br.3799/2, kč.br.3800/1, kč.br.3800/2, kč.br.3812/12, kč.br.3812/204, kč.br.3812/205 sve upisano u zk. ul. 6731 k.o. Crno,
- kč. br. 3798/312 upisana u zk. ul. 6695 k.o. Crno,
- kč.br. 3815/1, kč.br.3851/108 upisane u zk.ul.1026 k.o. Crno, koje nekretnine su unovčenih pred Općinskim sudom u Zadru u predmetu poslovni broj Ovr-2501/2013, dostavlja se obračun kako slijedi:

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava – nema troškova utvrđivanja,
  2. troškovi unovčenja:
    - PDV (tuzemni prijenos porezne obveze): 0,00 kn,
    - stvarni troškovi koji izravno terete nekretninu (komunalne i vodne naknade): 16.095,15 kn,
    - udio od 38,35% u plaćenim troškovima prema specifikaciji prijašnje stečajne upraviteljice: 38.598,56 kn,
    - udio od 38,35% u nagradi stečajnom upravitelju po uredbi na osnovicu od 630.000,00 kn: 241.605,00 kn.
- Ukupno: 296.298,71 kn.**

Razmatrajući pitanje obračuna troškova unovčenja i prijedloge prijašnje stečajne upraviteljice i razlučnog vjerovnika na ročištu održanom dana 8. svibnja 2018., dolje potpisani stečajni upravitelj ocijenio je metodološki najispravnijim i u ovom slučaju mjerodavnim da se kao osnovica za izračun udjela u troškovima uzme tržišna vrijednost nekretnina i to ukupna procijenjena vrijednost svih nekretnina u ovršnom postupku. Nekretnine u k.o. Crno prema dostupnom procjembenom eloboratu izrađenom za potrebe ovršnog postupka procijenjene su na 17.538.668,48 kn (što uključuje i neunovčenu nekretninu na čestici br. 3815/107 posebno procijenjenu u dopunskom eloboratu na 48.020,66 kn), dok je nekretnina na čestici 3815/108 naknadno procijenjena na 15.851,48 kn. Nekretnina u k.o. Poličnik procijenjena je na 28.091.898,68 kn. Iz navedenog proizlazi da zbroj procijenjenih vrijednosti unovčenih nekretnina iznosi  $17.538.668,48 - 48.020,66 + 15.851,48 = 17.506.499,30$  kn, dok ukupna procijenjena vrijednost svih nekretnina iznosi  $17.538.668,48 + 15.851,48 + 28.091.898,68 = 45.646.418,64$  kn, a time udio procijenjene vrijednosti unovčene u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnina iznosi  $17.506.499,30 / 45.646.418,64 = 38,35\%$ .

Stvarni troškovi specificirani su na prethodnom ročištu, preslike računa su dostavljene u spis te se, budući da o istima nije bilo prijepora, ponovno ne dostavljaju.

U Šibeniku, 27. listopada 2020.

Josip Jadran Sekso, mag.oec.  
Stečajni upravitelj  
SAS-VEKTOR d.d. u stečaju