

22.4.2025., Karlovac

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SUKOIŠANSKA 6
HR-21000 SPLIT

stečajna sutkinja Zrinka Ćosić

Na broj: St-171/2023

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **GARO d.o.o. u stečaju**, Mornarska 25, Stobreč, OIB: 71394717168

PODNEŠAK

obračun troškova unovčenja stvari na kojoj postoji
razlučno pravo upisano u javnoj knjizi

I. Podnosi ste obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona, nakon unovčenja stvari na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, odnosno nakon unovčenja nekretnina koje su činile stečajnu masu, i to:

- k.č.br. ZEM 1784/1, u naravi DOLAC površine 644 m², od čega gospodarsko dvorište površine 524 m² i deponija površine 120 m², i k.č.br. ZEM 1784/2, u naravi DOLAC površine 396 m², od čega deponija površine 293 m² i gospodarsko dvorište površine 103 m², sve upisano u zk.ul.br. 4230, k.o. Tijarica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Sinj
- k.č.br. ZEM 1787/8, u naravi NOVA FARMA površine 7753 m², od čega gospodarsko dvorište površine 6325 m², gospodarska zgrada površine 245 m², gospodarska zgrada površine 333 m² i gospodarska zgrada, Nova farma površine 850 m², ukupne površine 7753 m², sve upisano u zk.ul.br. 3876, k.o. Tijarica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Sinj

Nekretnine su unovčene na **3. elektroničkoj javnoj dražbi**.

Ukupan iznos unovčenja nekretnina i pokretnina na 3. el. javnoj dražbi je 176.571,22 EUR, od čega iznos od 143.993,83 EUR za nekretnine.

II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama članka 254. stavka 3. SZ-a u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja

Unovčenje stečajne mase	Iznos naplate	Udio
Nekretnine (sve opterećene razlučnim pravom)	143.993,83 EUR	75,71 %
Pokretnine	32.577,39 EUR	17,13 %

Naplata od trećih	601,84 EUR	0,32 %
Zakup i predviđivi zakup ukupno 10 mjeseci	13.000,00 EUR	6,83 %
Sveukupno	190.173,06 EUR	100,00 %

U konkretnom slučaju, paušalni iznos od 5 % za unovčenje nekretnine je 7.199,69 EUR.

Stvarni troškovi koji terete nekretninu znatno su veći od 5 % utška iz kojeg razloga se utvrđuju u iznosu od **19.665,86 EUR**, kako slijedi, i to izravni troškovi **1.528,70 EUR**, neizravni (opći) u razmjernom dijelu u iznosu od **18.137,16 EUR**.

Stvarni troškovi sastoje se od:

- **a/** izravnih troškova unovčenja nekretnina i **b/** razmjernog dijela općih troškova, sukladno omjeru učešća opterećenih nekretnina u ukupnom unovčenju stečajne mase

1. Izravni troškovi su (100 %):

Izravni troškovi	Iznos EUR
Trošak vještačenja nekretnine	1.250,00
Trošak FINA-e za prodaju na el. javnoj dražbi	278,70
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI	1.528,70

2. Opći razmjerni troškovi su troškovi koji terete stečajnu masu, sukladno razmjeru/omjeru opterećenih i unovčenih nekretnina u ukupnom unovčenju stečajne mase, odnosno u ukupnom unovčenju pokretnina i nekretnina te naplati zakupa za nekretnine i pokretnine, te naplati iznosa potraživanja od trećih osoba.

Omjer unovčenih nekretnina i pokretnina, naplaćenog zakupa te naplate od trećih osoba je:

Unovčenje stečajne mase	Iznos naplate	Udio
Nekretnine (sve opterećene razlučnim pravom)	143.993,83 EUR	75,71 %
Pokretnine	32.577,39 EUR	17,13 %
Naplata od trećih	601,84 EUR	0,32 %
Zakup i predviđivi zakup ukupno 10 mjeseci	13.000,00 EUR	6,83 %
Sveukupno	190.173,06 EUR	100,00 %

odnosno opći razmjerni troškovi/neizravni koji terete unovčenu nekretninu su **75,71 %**.

Ukupni opći troškovi:

Rbr.	Vrsta	Iznos EUR
1.	materijalni troškovi (SKDD, Stanica za teh. pregled, DGU, poštarina i uredski materijal)	100,00
2.	bankarski troškovi od otvaranja stečaja, zaključno sa 5/2025 i predviđivim troškom zatvaranja računa	200,00
3.	troškovi knjigovodstva (rujan 2023. – lipanj 2024. – 22 mjeseca)	3.300,00
4.	Putni trošak i predviđivi putni trošak stečajnog upravitelja	3.062,30
5.	Bruto nagrada stečajnog upravitelja	17.293,80

	ukupno:	23.956,10
--	----------------	------------------

Razmjerno opći troškovi:

Opći troškovi		EUR
Opći troškovi		23.956,10
Razmjerno		Udio 75,71 % 18.137,16

VI. Zaključak i prijedlog

Stečajna masa unovčena je za iznos od: **190.173,06 EUR.**

Nekretnine su unovčene za **143.993,83 EUR, što je 75,71 % ukupnog unovčenja.**

Ukupni nastali troškovi unovčenja su:

- **1.528,70 EUR izravni**
- **18.137,16 EUR neizravni razmjerni**

Sveukupno: 19.665,86 EUR

Na dan 15. veljače 2025. iznos razlučnog prava HBOR-a bio je 73.196,39 EUR, od čega, glavnica 61.043,00 EUR, i zakonske zatezne kamate 12.153,39 EUR. Na dan donošenja rješenja o namirenju iznos razlučnog prava bit će veći od iznosa na dan 15. veljače 2025. pa se stoga predlaže na ročištu radi namirenja utvrditi točan iznos i visinu razlučnog prava.

Slijedom navedenog, predlaže se da sud zakaže ročište za namirenje, a potom donese rješenje o namirenju, a obzirom da je iznos za koji su nekretnine unovčene veći od iznosa razlučnog prava, kojim nalaže FINA-i:

- isplatu iznosa razlučnog prava, koji će se utvrditi na ročištu za namirenje, na račun razlučnog vjerovnika HBOR-a, IBAN HR4623900011101354600, Poziv na broj: HR04-22055-2700-485187, ili po nekim drugim podacima koje dostavi razlučni vjerovnik
- preostali iznos na transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN: HR8523900011101430916, otvoren kod HPB d.o.o., model HR:00, poziv na broj: 00

Stečajni upravitelj
Domagoj Poljak