

**Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152  
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

**Zagreb, 14. travnja 2021.g.**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Posl.br. St-71/2018  
sudac: Ivan Čulić**

**Stečajni dužnik:** **CLEUNA d.o.o.** u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

**Predmet:** **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)**

---

**I.** Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 28349) od dana 24.03.2021.g., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudu za kupnju nekretnina označenih kao kč.br. 828/7, upisane u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16, upisane u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 dijela, dao je razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 u iznosu od 2.208.750,00 kn. Razlučni vjerovnik kao ponuditelj uplatio je prethodno jamčevinu u iznosu od 220.000,00 kn.

**II.** Dana 22. ožujka 2021.g. razlučni vjerovnik dostavio je sudu podnesak kojim predlaže da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje.

**III.** Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-71/2018 od dana 25. ožujka 2021.g. i ispravka rješenja od dana 08. travnja 2021.g., kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 dosuđuju se suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u

Makarskoj označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela, za iznos od 2.208.750,00 kn.

Navedenim rješenjem u točki II. određeno je da se kupac - razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. oslobađa plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka koji se namiruju iz kupovnine, a točkom III. rješenja je određeno da će se predmetne nekretnine predati kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te nakon namirenja troškova unovčenja.

Točkom IV. navedenog rješenja određeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, na suvlasničkim dijelovima navedenih nekretnina izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička 45, OIB: 25738979611, uz brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (Z-33228/2018), brisanje zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrši posl.br. Ovr-381/2009 (Z-3275/2009), brisanje uknjižbe založnog prava u korist GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb samo na suvlasničkim dijelovima nekretnina iz točke I. rješenja (Z-47071/18), kao i brisanje plombe za zabilježbu rješenja o prodaji St-71/2018.

**IV.** Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

1. namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254 SZ-a
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

#### **Ukupno unovčena imovina**

<b>r.b</b>	<b>IMOVINA</b>	<b>IZNOS UNOVČENJA u kn</b>
1.	Prihod od unovčenja nekretnine kč.br. 789/3, k.o. Žedno	2.400.000,00
2.	Prihod od unovčenja nekretnina kč.br.828/7 (suvlasnički dio 2/3) i kč.br. 828/16, k.o. Brela (suvlasnički dio 13/24)	2.208.750,00
	<b>Ukupno</b>	<b>4.608.750,00</b>

Vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika u trenutku prodaje uvodno naznačenih nekretnina iznosi 4.608.750,00 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 2.208.750,00 kn, odnosno **47,93 % od ukupno unovčene stečajne mase**, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 2.400.000,00 kn, odnosno 52,07% od ukupno unovčene stečajne mase.

## V. Specifikacija stvarnih troškova

r.b.	Opis troškova	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Opis troškova
1.	Nagrada za rad stečajnom upravitelju, uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	352.612,46 +26.445,93 =379.058,39	47,93	181.682,68
2.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	700,00	100	700,00
3.	Knjigovodstvene usluge	36.250,00	47,93	17.374,62
4.	Materijalni troškovi (poštarina 435,70 kn, naknada banke 193,52 kn. troškovi FINE 230,00, )	920,16	47,93	441,03
5.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni račun)	6.785,40	47,93	3.252,24
6.	Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	173.278,70	47,93	83.052,48
	<b>UKUPNO:</b>	<b>596.992,65</b>		<b>286.503,05</b>

### Obrazloženje troškova

**Ad1.)** Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 352.612,46 kn, a koja se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi u iznosu od 26.445,93 kn), tako da ukupan trošak nagrade iznosi 379.058,39 kn.

osnovica za obračun				%	iznos
	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku	100.000,01	do 300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	23.999,99 kn
na razliku	300.000,01	do 500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	19.999,99 kn
na razliku	500.000,01	do 1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	39.999,99 kn
na razliku	1.000.000,01	do 4.608.750,00 kn	3.608.749,99 kn	7	252.612,49 kn

**Ad2.)** Budući su nekretnine prodane na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi, troškovi Financijske agencije za provedbu prodaje iznose 700,00 kn.

**Ad3.)** Knjigovodstveni troškovi se odnose na troškove knjigovodstvenih usluga od dana zaključenja Ugovora o knjigovodstvenim uslugama, i to od dana 30.10.2018.g. do zaključno 30.03.2021.g.

*Prilog: Konto kartice, računi*

**Ad4.)** Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine u iznosu od 438,70 kn, troškove platnog prometa u iznosu od 193,52 kn, troškove Financijske agencije za predaju GFI u iznosu od 230,00 kn i troškove biljega u iznosu od 40,00 kn.

*Prilog: Konto kartice, računi*

**Ad5.)** Stvarni troškovi stečajnog upravitelja odnose se na putne troškove:

1. Ispitno i izvještajno ročište održano dana 06.12.2018. godine, Zagreb- Split-Zagreb =  $818,00 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn/km} = 1.636,00 \text{ kn}$ , cestarina 400,00 kn, ukupno neto – 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn
2. Ročište za diobu kupovnine održano 16. 07. 2020. godine, Zagreb-Split-Zagreb =  $818,00 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn/km} = 1.636,00 \text{ kn}$ , cestarina 400,00 kn, ukupno neto- 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn

*Prilog: Putni nalozi*

**Ad6.)** S obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika te da ne postoji druga imovina iz koje bi se namirile obveze stečajne mase, u obračunu troškova su iskazane i predvidive obveze do zaključenja stečajnog postupka, a iste se odnose na;

- knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) i izrada završnog računa za 2020.g. i završnog računa po zaključenju stečajnog postupka, u ukupnom iznosu u iznosu od 10.000,00 kn,
- troškovi platnog prometa koji se odnose na naknadu banke i zatvaranje računa u iznosu od 600,00 kn,
- sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn,
- troškovi postupka u predmetima br. 68 0 Ps 046601 20 Ps 2 i br. 68 Ps 046601 19 mo 2 kod Općinskog suda u Livnu u ukupnom iznosu od 3.590,00 KM ( $3.590,00 \times 3,87 \text{ kn} = 13.893.30 \text{ kn}$ ),

*Prilog: Rješenja Općinskog suda u Livnu br. 68 0 Ps 046601 19 Mo 2 i br. 68 0 Ps 046601 20 Ps 2*

- kako u poslovnim knjigama dužnika nekretnine nisu evidentirane i knjižene kao imovina dužnika, ostvaren je prihod od prodaje dugotrajne materijalne imovine, tako da će nakon izrade završnog računa, doći do obveze plaćanja poreza na dobit u predvidivom iznosu od 140.000,00 kn,
- stvarni troškovi stečajnog upravitelja koji će se odnositi na putne troškove za pristup na sljedeća dva ročišta (ročište za diobu kupovnine i završno ročište) u ukupnom bruto iznosu od 6.785,40 kn.

**VI.** Temeljem navedenog, a sukladno odredbi čl. 248. SZ-a, stečajni upravitelj predlaže da se troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a odrede u iznosu od 286.503,05 kn, i da se isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR76 2400 0081 1104 0609 2.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović