

**Stečajni upravitelj
dr.sc. Stjepan Lović**

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

Zagreb, 3. veljače 2025. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl.br. St-210/2024
Stečajni sudac: Katarina Mikulić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ESCENDO d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Radnička
cesta 52, OIB: 03953396873 zastupana po stečajnom upravitelju
dr.sc. Stjepanu Loviću iz Zagreba, Radnička cesta 52

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona
(NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24)**

I. Dana 22. siječnja 2025. godine Trgovački sud u Splitu pod posl.br. St-210/2024 donio je rješenje kojim se ponuditelju-razlučnom vjerovniku Fani Kerum, Šetalište Ivana Meštrovića 72A, OIB: 24293810824 dosuđuje imovina stečajnog dužnika i to:

1. *posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m2, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 47. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47)- poslovni prostor br. 8. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,35 m2 u naravi poslovni prostor,*

2. *posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m2, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 50.Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) - poslovni prostor br. 11. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 17,90 m2 u naravi poslovni prostor,*

3. *posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m2, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)*

- poslovni prostor br. 22. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 15,53 m² u naravi poslovni prostor,

4. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m², upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 64) - poslovni prostor br.25. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 21,06 m² u naravi poslovni prostor,

5. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest.zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m², upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) - poslovni prostor br. 32. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 10,92 m² u naravi poslovni prostor i

6. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m², upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) - poslovni prostor br. 34. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,49 m² u naravi poslovni prostor.

Točkom II. Istog rješenja određeno je da se ponuditelj-razlučni vjerovnik Fani Kerum, Šetalište Ivana Meštrovića 72A, OIB: 24293810824 oslobađa plaćanja kupovnine za predmetne nekretnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Istim rješenjem u točki III. je određeno da će se navedene nekretnine predati u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Točkom IV. navedenog rješenja određeno je da će nakon pravomoćnosti istog i nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik postupi po točki III. Izreke rješenja, Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke rješenja u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to sa nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja i to brisanje upisa pod brojem Z-4150/06, Z-16386/2024, Z-40376/2024, Z-3991/12 i Z-42356/2023.

II. 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 troškove unovčenja iz čl. 254 SZ-a;
2. namiriti tražbina razlučnog vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka;
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika;

III. Sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Budući da unovčene nekretnine čini jedinu imovinu stečajnog dužnika, izravni (direktni) i neizravni (indirektni) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iskazani su i namiruju se u 100 % iznosu iz iznosa ostvarenog prodajom.

Ukupno unovčena imovina

| r.b. | UNOVČENA IMOVINA | IZNOS UNOVČENJA (€) |
|-------------|--|----------------------------|
| 1. | Poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7, upisane u ZU 16720 k.o. Split, i to etažno vlasništvo (E-47), (E-50), (E-61), (E-64), (E-71) i (E-73). | 144.000,00 |
| | Ukupno: | 144.000,00 |

Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

| r.b. | OPIS TROŠKOVA | IZNOS (€) |
|-------------|---|------------------|
| 1. | Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu | 14.061,68 |
| 2. | Knjigovodstvene usluge za razdoblje od 01.10.24. do 31.01.2025.g. | 663,60 |
| 3. | Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe | 92,90 |
| 4. | Paušalna sudska pristojba | 265,45 |
| 5. | Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka (platni promet, zatvaranje računa, knjigovodstvene usluge do zaključenja tečajnog postupka) za razdoblje od 3 mjeseca | 733,60 |
| | UKUPNO: | 15.817,23 |

Obrazloženje troškova

Ad.1) Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/2015), u iznosu od 105.947,73 kn/14.061,68 €.

Budući da je na strani stečajnog upravitelja od dana 01. siječnja 2022.g. došlo do promjene u načinu poslovanja, na način da isti postaje samostalna djelatnost temeljem koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš, pri isplati nagrade neće se obračunavati doprinosi za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade koji terete troškove stečajnog postupka.

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kn | | | | % | Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn | Iznos nagrade |
|--|--------------|----|--------------|----|--|---------------------------------------|
| | | do | 100.000,00 | 16 | 100.000,00 | 16.000,00 |
| na razliku od | 100.000,01 | do | 300.000,00 | 12 | 199.999,99 | 23.999,99 |
| na razliku od | 300.000,01 | do | 500.000,00 | 10 | 199.999,99 | 19.999,99 |
| na razliku od | 500.000,01 | do | 1.000.000,00 | 8 | 499.999,99 | 39.999,99 |
| na razliku od | 1.000.000,01 | do | 1.084.968,00 | 7 | 84.967,99 | 5.947,76 |
| Ukupno: | | | | | | 105.947,73 kn/ 14.061,68 € |

Ad.2) Knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od 01.10.2024.g. do 30.01.2025.g. (mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga sa PDV-om iznosi 165,90 €), a sukladno Ugovoru o računovodstvenim uslugama zaključenim dana 01.10.2024.g.

Ad.3) Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 92,90 € sukladno računu FINE od 21.01.2025.g.

Ad.4) Trošak sudske pristojbe obračunat je sukladno čl. 24 st. 1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 37/23).

Ad.5) S obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika i da ne postoji druga imovina iz koje bi se namirile ostale obveze stečajne mase, u obračunu troškova iskazane su i predvidive obveze do zaključenja stečajnog postupka, a iste se odnose na:

- knjigovodstvene usluge (4 mjeseca) u ukupnom iznosu od 663,60 €;
- troškovi platnog prometa koji se odnose na naknadu za vođenje računa i zatvaranje računa nakon zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 70,00 €;

Prilog: Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 1.10.2024.g.;
Račun Financijske agencije;
Potvrda o otvorenom računu;

Porezni status nekretnine

Temeljem čl. 40 st.1 toč.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 143/14, 115/16, 106/18, 113/22,33/23,114/23,35/24,152/24) stečajni dužnik nije obveznik plaćanja PDV-a na isporuku predmetnih nekretnina. Naime, radi se o isporuci nekretnina za koje je proteklo više od 2 godine od datuma prve isporuke. Stečajni dužnik je predmetne nekretnine stekao je u vlasništvo kupoprodajnim ugovorima zaključenim 2007.g. i 2008.g. Stoga je kupac u obvezi platiti porez na promet nekretnina po stopi od 3% od utvrđene vrijednosti nekretnine sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18).

Također zbog prodaje predmetnih nekretnina koje čine jedinu imovinu stečajnog dužnika, u vrijednosti manjoj od iskazane knjigovodstvene vrijednosti, nema ostvarene dobiti, pa nastavno s time niti obračuna poreza na dobit. Naime, knjigovodstvena vrijednost predmetnih nekretnina iskazana je u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 149.186,94 €, a ista je prodana u vrijednosti od 144.000,00 €. Stoga stečajni dužnik nema obveze plaćanja troškova s osnove poreznih davanja.

V. Temeljem svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže sudu da donese rješenje o namirenju, da se temeljem čl. 254 SZ-a odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 15.817,23 €, i da se navedeni iznos troškova doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR10 2400 0081 1106 3940 1.

Stečajni upravitelj
dr.sc. Stjepan Lović