

**MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju**

**OIB: 90091420648**

Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje,

zastupano po stečajnom upravitelju:

Josip Dujmović, Lanište 17

Zagreb

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Stečajni predmet:**

**Poslovni broj: St-648/2022**

**Stečajna sutkinja: Katarina Mikulić**

**PREDMET: Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj postoje upisana založna prava**

---

## **UVOD**

Rješenjem naslovnog suda broj 4.St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Dujmović.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Željku Šimanoviću, koji elaborati su objavljeni na e-oglasnoj ploči.

Rješenjem Naslovnog suda 4.St-648/2022-137 od 1. prosinca 2023. određena je prodaja imovine u stečajnom postupku koji se provodi nad dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje.

Zaključkom Naslovnog suda poslovni broj 4. St-648/2022-172 od 27. ožujka 2024.. utvrđena je vrijednost nekretnine koje su predmet ove razdiobe u ukupnom iznosu od 193.500,00 EUR.

Prema izvješću Financijske agencije druga elektronička dražba je počela 21. lipnja 2024. u 15:00:00 sati i uplaćene su jamčevine od strane ponuditelja, te je na dražbi zaključenoj 12. rujna 2024. u 13:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 179.100,00 eura dao je MEGALANT d.o.o., OIB:72039951870, Bregana, A.Kovačića 31.

Nastavno na navedeno Trgovački sud u Splitu je rješenjem posl. br. St-648/2022-303 od 20. rujna 2024. nekretnine koje su predmet prodaje dosudio ponuditelju MEGALANT d.o.o., OIB:72039951870, Bregana, A.Kovačića 3, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene umanjene za iznos uplaćene jamčevine.

## PREDMET PRODAJE

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 338010, PISAROVINA II, Broj ZK uložka 1897, kčbr. 1897/1 PAŠNJAK površine 20573 m<sup>2</sup> i kčbr. 1897/2 PAŠNJAK površine 3470 m<sup>2</sup>.

Na opisanim nekretninama upisano je pravo prvokupa u korist Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 te razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 1868313648.

## TROŠKOVI

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248. i 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Odredbama SZ-a određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 04. listopada 2024.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to:

Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje
Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje
Pokretnine	Cjelina 1
Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovнина za unovčene nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

### ***TABELA I: Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika***

R. Br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Vrijednost stečajne mase EUR	% učešća
1.	<a href="#">Nekretnina – poslovna zgrada</a>	<a href="#">zk.ul. 2250, k.o. Dugopolje</a>	<a href="#">prodano na dražbi za 1.116.000,00 EUR</a>	<a href="#">13,93</a>
2.	<a href="#">Nekretnina – proizvodna hala</a>	<a href="#">k.č.br. 596/2, zk.ul. 2947, k.o. Helena</a>	<a href="#">prodano na dražbi za 2.739.700,00 EUR</a>	<a href="#">34,19</a>
3.	<a href="#">Nekretnina – stan</a>	<a href="#">k.č.br. 1400/9, zk.ul. 2601, k.o. Krk</a>	<a href="#">prodano na dražbi za 319.360,15 EUR</a>	<a href="#">3,98</a>
4.	<b>Nekretnina – zemljište</b>	<b>k.č.br. 1897/1, 1897/2, zk.ul. 1897, k.o. Pisarovina II</b>	<b>Prodano na dražbi za 179.100,00 EUR</b>	<b>2,24</b>
5.	Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje	vrijednost 2.200.000,00 EUR*	27,46
6.	Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb	vrijednost 100.000 EUR*	1,25
7.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 600.000,00 EUR*	7,49
8.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 500.000,00 EUR*	6,24
9.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje	vrijednost 3.000 EUR*	0,04
10.	Pokretnine	Cjelina 1	Procjena na 23.062,50 EUR, trenutno na oglasu	0,29
11.	<a href="#">Pokretnine</a>	<a href="#">Cjelina 2</a>	<a href="#">Prodano za 8.719,30 EUR</a>	<a href="#">0,11</a>
12.	<a href="#">Pokretnine</a>	<a href="#">Cjelina 3</a>	<a href="#">Prodano za 85.819,52 EUR</a>	<a href="#">1,07</a>
13.	Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava	Procjena ukupno na 137.000,00 EUR	1,71
	<b>UKUPNO</b>		<b>8.011.761,47</b>	<b>100</b>

*\* Zbog trenutnog nepostojanja procjene vrijednosti sve imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je bio primoran uzeti okvirnu vrijednost koja je navedena u tabeli iznad, a sve u konzultaciji sa ovlaštenim sudskim vještacima.*

U Tabeli II. u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 04. listopada 2024 godine.

**TABELA II: Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine**

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U EUR
1.	Trošak provođenja javne dražbe (FINA)	185,80
2.	Izrada procjembenog elaborata	725,63
	<b>UKUPNO</b>	<b>911,43</b>

*Ukupni izravni trošak koji tereti predmet prodaje, a time i razlučnog vjerovnika iznosi 911,43 EUR.*

U Tabeli III. u nastavku prikazani su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 04. listopada 2024.

**TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno**

Red. br.	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR	Razmjerno učešće 2,24 % EUR
1.	Knjigovodstveni troškovi	10.623,00	237,96
2.	Trošak platnog prometa	226,93	5,08
3.	Obveze prema bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika	2.745,04	61,49
4.	Obveze prema državi – javna davanja	970,35	21,74
5.	Procjena transport i prodaja pokretnina	13.326,34	298,51
7.	Pristojbe za žalbu/tužbu	995,42	22,3

8.	Ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja*	89.886,52	2.013,46
9.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja**	2.466,46	55,24
10.	Sudska pristojba***	265,45	5,95
11.	Zbrinjavanje arhivske građe****	45.305,00	1.014,83
	<b>UKUPNO</b>	<b>166.810,51</b>	<b>3.736,56</b>

\* nagrada za rad stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015) članak 6. i 7. u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 HRK /83.615,37 EUR, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 HRK / 89.886,52 EUR.

\*\* Stvarni troškovi na koje stečajni upravitelj ima pravo sukladno citiranoj Uredbi.

\*\*\* sudska pristojba određena sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

\*\*\*\*odobreno od strane skupštine vjerovnika dana 13.03.2024.g.

*Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji predmetne nekretnine u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 2,24 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 3.736,56 EUR.*

**Sukladno navedenom iz ostvarene kupovnine u iznosu od 179.100,00 eura u prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj imovini postoje upisana ranije navedeno pravo prvokupa i založna prava, valja na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja izdvojiti ukupan iznos od 4.647,99 EUR i taj iznos uplatiti na žiroračun stečajnog dužnika IBAN HR8224020061101145365 otvorenom kod ERSTE BANK d.d.**

U Zagrebu, 18.10.2024.

Stečajni upravitelj

Prilog: - promet po računu od otvaranja do 04.10.2024.