

**ODVJETNIK / STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**ANTE ŠEPAROVIĆ**  
*Slavenskog ulica 1/I, Zagreb*  
*e-mail: [ante.separovic@odseparovic.com](mailto:ante.separovic@odseparovic.com), ante.separovic92@gmail.com*  
*mob: 091 400 4321 tel: 01 4813 793*

Zagreb, 23.03.2023.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**n/r Stečajni sudac gosp. Ivan Čulić**

**Na broj:** ST-266/2019

**Dužnik:** Stečajna masa iza NIAGARA d.o.o. u stečaju, OIB: 45668953129, Zagreb, Slavenskog ulica 1/I

**Stečajni upravitelj:** Ante Šeparović, Zagreb, OIB: 07025011990, Slavenskog ulica 1/I, 10000 Zagreb

**PODNEŠAK**

- obračun troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo po čl.254. SZ-a
- prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika po čl.248. SZ-a

2x, prilog

**I.** Stečajna masa stečajnog dužnika bila je sačinjena od isključivo sljedećih nekretnina, i to:

nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, u k.o. Žedno

- u ZK uložak 194, označenim kao kat. čest. 11/2, pašnjak "Miševac" površine 1208 m2, kat. čest. 12, pašnjak "Miševac" površine 964 m2 i kat. čest. 759/16, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 7431, ukupne površine 9603;
- u ZK uložak 1275, označenim kao kat. čest. 9, pašnjak u Miševac površine 234 m2, kat. čest. 10, pašnjak u Miševac površine 1090 m2, kat. čest. 11/1, pašnjak u Miševac površine 2705 m2 i kat. čest. 759/17, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 6650 m2, ukupne površine 10679 m2

**II.** Predmetne nekretnine prodavane su kao jedinstvena cjelina sukladno pravilima iz čl.247. Stečajnog zakona, s obzirom na postojanje razlučnih prava.

Nekretnine su prodane na 1. (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi za cijenu od: **1.702.500,00 eura / 12.827.486,25 kuna.**

Iz izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi dostavljenog od strane FINA-e te objavljenog na e-oglasnoj ploči, proizlazi kako je samo jedan ponuditelj i to HABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi

u iznosu 227.000,00 eura / 1.710.331,50 kuna i dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 1.702.500,00 eura / 12.827.486,25 kuna.

**III.** Ukupna procijenjena (utvrđena) skupna vrijednost svih nekretnina kao jedinstvene cjeline, a sukladno priznatom elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnine izrađenom po stalnim sudskim vještacima dipl. Ing. arh. Stipe Kodžoman i arh.građ. tehn. Pavao Latinac iz srpnja 2022. godine iznosi:

- Ukupna utvrđena vrijednost nekretnina = 2.270.919,79 EUR / 17.053.105,60 kn

Dana 13. veljače 2023. godine doneseno je rješenje o dosudi u odnosu na nekretnine iz tč. I te je kupcu-razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 dosuđena nekretnina za iznos od 1.702.500,00 eur / 12.827.486,25 kuna, a kupac-razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 oslobođen je polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

**IV.** Temeljem članka 254. Stečajnog zakona, stečajni je upravitelj dužan najkasnije u roku od 8 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi sudu dostaviti Obračun troškova unovčenja.

Slijedom navedenog, ovim putem stečajni upravitelj dostavlja Obračun troškova unovčenja, i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika, odnosno prijedlog raspoređivanja unovčenih sredstava.

#### *A) IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA:*

1. Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe = 92,90 EUR / 699,96 kn (trošak jedne provedene dražbe iznosi 92,90 EUR / 699,96 kn dok bi puni iznos od 371,62 EUR / 2.800,00 kn bio za 4 provedene elektroničke dražbe)

2. Račun vještaka za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine = 3.562,50 EUR / 26.841,66 kn

**SVEUKUPNI IZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 3.655,40 EUR / 27.541,61 kn**

#### *B) NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA (OPĆI TROŠKOVI STEČAJNE MASE)*

Naime, kako je u konkretnom slučaju stečajna masa bila sačinjena isključivo od nekretnina opterećenih razlučnim pravom koje su se prodavale kroz stečajni postupak primjenom čl. 247. SZ-

a, te kako su nekretnine zapravo unovčene po osnovi vođenja stečajnog postupka potrebno je prvo namiriti obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka, to se troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase imaju smatrati troškovima unovčenja, jer su isti troškovi nastali u postupku unovčenja nekretnina.

Nadalje, sukladno čl.254.st.3. SZ-a, stvarni troškovi unovčenja su znatno viši od paušalnog iznosa u visini 5% od utrška.

Neophodno je iz unovčenih sredstava prvotno podmiriti obveze stečajne mase, odnosno troškove stečajnog postupka, pa tako stečajni upravitelj ovdje izlaže i neizravne troškove unovčenja:

1. Trošak bankovnih naknada, i naknada za otvaranje bankovnog računa zajedno sa predviđenim troškom naknade za zatvaranje bankovnog računa, dakle bankovne naknade za cjelokupni period trajanja ovog stečajnog postupka, iznosi (razdoblje od 31.03.2022. godine do zaključenja stečajnog postupka) = 15 mjeseci x 9,63 EUR = 144,45 EUR / 1.088,36 kn

2. Trošak izrade pečata = 32,50 EUR / 244,87 kn

3. Nagrada stečajnog upravitelja = 66.592,23 EUR / 501.739,16 kn\*

4. Troškovi biljega i poštarine sveukupno = 6,53 EUR / 49,20 kn

5. Nastali trošak putnog naloga stečajnog upravitelja za pristup ispitnom / izvještajnom ročištu dana 14.06.2022. godine = 292,26 EUR / 2.202,00 kn

6. Ukupni trošak knjigovodstva, (razdoblje od 31.03.2022. godine do zaključenja stečajnog postupka) = 15 mjeseci x 500 kn (66,36 EUR) = 995,40 EUR / 7.500,00 kn

7. Trošak sudske pristojbe sudskog registra - 265,45 EUR / 2.000,00 kn

8. Nastali administrativni troškovi ranije stečajne upraviteljice – 34,62 EUR / 260,85 kn

**SVEUKUPNI NEIZRAVNI TROŠAK UNOVČENJA = 68.363,44 EUR / 515.084,34 kn**

**SVEUKUPNI TROŠKOVI UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA I TROŠKOVI UNOVČENJA (izravni + neizravni troškovi unovčenja, IV.A + IV. B)**

**= 72.018,84 EUR / 542.625,95 kn**

\*

*Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:*

<i>Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama</i>				<i>Nagrada u %</i>
		<i>do</i>	100.000,00	16 % (16.000,00 kn)
<i>na razliku od</i>	100.000,01	<i>do</i>	300.000,00	12 % (24.000 kn)
<i>na razliku od</i>	300.000,01	<i>do</i>	500.000,00	10 % (20.000 kn)
<i>na razliku od</i>	500.000,01	<i>do</i>	1.000.000,00	8 % (40.000 kn)
<i>na razliku od</i>	1.000.000,01	<i>do</i>	5.000.000,00	7 % (280.000 kn )
<i>na razliku od</i>	5.000.000,01	<i>do</i>	10.000.000,00	6 % (300.000 kn)
<i>na razliku od</i>	10.000.000,01	<i>do</i>	12.000.000,00	5 % (100.000 kn)
<i>na razliku iznad</i>	12.000.000,01			1% (8.274,86 kn)

*Također, sukladno odredbama Uredbe smatrat će se da se stečajni upravitelj osobito zalagao ako je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine od održanoga izvještajnog ročišta te da isti ima pravo na dodatnu nagradu. U ovom predmetu je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine od održanog izvještajnog ročišta, no stečajni upravitelj po toj osnovi neće potraživati i dodatnu nagradu.*

**V.** Slijedom navedenog, predlaže se sudu donijeti slijedeće odluke:

**I.** Iz iznosa od **1.702.500,00 eura / 12.827.486,25 kuna** ostvarenog unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, u k.o. Žedno:

- u ZK uložak 194, označenim kao kat. čest. 11/2, pašnjak "Miševac" površine 1208 m2, kat. čest. 12, pašnjak "Miševac" površine 964 m2 i kat. čest. 759/16, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 7431, ukupne površine 9603;

- u ZK uložak 1275, označenim kao kat. čest. 9, pašnjak u Miševac površine 234 m<sup>2</sup>, kat. čest. 10, pašnjak u Miševac površine 1090 m<sup>2</sup>, kat. čest. 11/1, pašnjak u Miševac površine 2705 m<sup>2</sup> i kat. čest. 759/17, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 6650 m<sup>2</sup>, ukupne površine 10679 m<sup>2</sup>, namiruju se:

1. Troškovi unovčenja u iznosu 72.018,84 EUR / 542.625,95 kn
2. Djelomično tražbina razlučnog vjerovnika HABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 u iznosu 1.630.481,16 eura / 12.284.860,30 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

**II.** Naložiti Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 227.000,00 eura / 1.710.331,50 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika HABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, **isplatu iznosa od 72.018,84 EUR / 542.625,95 kn na ime troškova unovčenja na račun Stečajna masa iza NIAGARA d.o.o. u stečaju**, OIB: 45668953129, Zagreb, Slavonskog ulica 1/I, otvoren u Hrvatska poštanska banka d.d., **IBAN: HR 36 2390 0011 1013 62249**, a sve kako bi stečajni upravitelj mogao podmiriti obveze stečajne mase.

**III.** Naložiti Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u pogledu preostalog iznosa jamčevine uplaćene od strane razlučnog vjerovnika HABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, **isplatiti iznos 154.981,16 eura / 1.167.705,55 kn na račun razlučnog vjerovnika HABDUCO d.o.o.**, OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine.

Stečajni upravitelj  
Ante Šeparović