

STEČAJNI UPRAVITELJ
Ante Majić

Zagreb, Đorđićeva 3 B

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Emad

Preko pošte

07 -09- 2026

Stečajna masa iza M.MARSAN, d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B,
OIB: 38026967299, MBS: 060483982,

predano za poštu obično-prep. dne. 20

POŠTA R

broj primjeraka 1 priloga *swp*

taksirano KN POTPIS

(Stečajna masa nastala je iza brisanog subjekta M.MARSAN, d.o.o. u stečaju, Glavice (Grad Sinj), Glavice 325/a
OIB: 78679807887, MBS: 060085893)

Predmet posl.br.:St-305/2024

Trgovački sud u Splitu

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo i prijedlog
za namirenje razlučnog vjerovnika

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja nekretnine na kojoj je
postojalo razlučno pravo u korist:

- ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., OIB:23057039320, Rijeka (Grad Rijeka)
Jadranski trg 3 A, u iznosu od 50.000,00 EUR i u iznosu od 37.200,00 EUR.

Nekretnina stečajnog dužnika - upisana kod Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Sinj, u zk.ul. 5131 (ranije
zk.ul. 2763) k.o. Sinj, i označena kao:

- kč.br. 335/20 u naravi ZGRADA I DVOR površine 462 m2, od toga ZGRADA površine 175 m2 i
DVORIŠTE površine 287 m2, i to:

1. Suvlasnički dio: 89/823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- dijela nekretnine nedjeljivo povezuje vlasništvo poslovnog prostora u prizemlju, površine 89 m2 u
etažnom nacrtu označeno slovom A i svijetlo plavom bojom.

- 11/823 dijela nekretnine nedjeljivo povezuje vlasništvo terase u razini prizemlja površine 11 m2 u
etažnom nacrtu označena slovom B i svijetlo plavom bojom,

prodana je na I. elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 71.750,00 EUR.

Stečajni dužnik nije upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, sukladno čemu se na
isporuku nekretnine ne plaća PDV.

Iznos kupoprodajne cijene za prodanu nekretninu predstavlja 100 % od ukupno unovčene imovine
stečajnog dužnika.

Sukladno navedenom, nastavno se navode troškovi unovčenja nekretnine stečajnog dužnika koji terete nekretninu kao jedinu imovinu stečajnog dužnika.

Navedenu nekretninu terete slijedeći troškovi unovčenja u cijelosti:

1. knjigovodstveni troškovi sa PDV-om (za razdoblje od lipnja 2024. do rujna 2026) = **1.750,00 EUR**
2. bankarski troškovi vođenja računa kod HPB d.d. = **50,00 EUR**
3. trošak izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnine = **1.875,00 EUR**
4. Trošak FINE za provedbu elektroničkih javnih dražbi = **371,60 EUR**
5. nagrada stečajnom upravitelju, sukladno čl. 7. Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - (bruto iznos = 8.394,45 EUR) + doprinos za zdravstveno osiguranje = 629,58 EUR = **ukupno 9.024,03 EUR**

6. predvidivi troškovi do završetka stečajnog postupka:

a) bankarski troškovi vođenja i zatvaranja računa kod HPB d.d. = 50,00 EUR

b) knjigovodstveni troškovi sa pdv (listopad i studeni 2026) = 250,00 EUR

UKUPNI TROŠKOVI = 13.370,63 EUR

Ukupni troškovi koji terete navedenu nekretninu u cijelosti iznose **13.370,63EUR.**

Unovčena nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika te će se iz iste pored troškova, namiriti razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., OIB:23057039320, Rijeka (Grad Rijeka) Jadranski trg 3 A.

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je 2024. i 2025. godine kontaktirao razlučnog vjerovnika u svrhu ishođenja suglasnosti sa ranije predloženim načinom unovčenja i u svrhu ishođenja podataka o stanju dugovanja.

Stečajni upravitelj je dana 06.09.2024. zaprimio Brisovno očitovanje kojim razlučni vjerovnik dozvoljava brisanje založnog prava (hipoteke) upisanog na predmetnoj nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava/hipoteke/ na nekretnini od 22. rujna 2011. godine solemniziranog pod brojem Ov-2762/11 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, upisanog pod Z-1914/2011, za iznos od 50.000,00 EUR.

Nadalje, stečajni upravitelj je dana 26.09.2025. zaprimio Izvod iz poslovnih knjiga Erste banke prema kojem dugovanje po osnovi partije kredita: 5114581469, (koja tražbina je osigurana založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-24966/2016) na dan 26.09.2025. iznosi 25.677,07 EUR.

Obzirom na protek vremena od zaprimanja zadnjeg izvoda iz poslovnih knjiga sa stanjem dugovanja, predlaže se Naslovu od ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Sektor građanstva, Regionalna direkcija JUG, Sinj, Put Petrovca 12 zatražiti podatak o iznosu dugovanja po osnovi upisanih razlučnih prava, sve budući da je prema stanju spisa i dostupnim informacijama tražbina razlučnog vjerovnika manja od preostalog iznosa kupovnine.

Predlaže se:

Da stečajni sudac utvrdi troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254.SZ kako je izneseno u ovom podnesku i da se :

od iznosa kupovnine za nekretninu:

- namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od **13.370,63 EUR**,
- namiri razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., OIB:23057039320, Rijeka (Grad Rijeka), Jadranski trg 3 A, za iznos za koji će dostaviti svoj obračun potraživanja,
- namiri stečajni vjerovnik NIVO 2 d.o.o., OIB:82365440372, Split (Grad Split), Vinogradska 68, za iznos priznate tražbine u iznosu od 1.381,13 EUR,
- preostali iznos kupovnine, kao višak pri završnoj diobi preda članovima društva stečajnog dužnika, sukladno čl. 284. Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 04.09.2026. godine.

ANTE

MAJIĆ

Digitally signed

by ANTE MAJIĆ

Date:

2026.09.04

15:37:27

+02'00'

Stečajni upravitelj

Ante Majić