

**Stečajni upravitelj  
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, 26. svibnja 2022.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Posl.br. St-441/2019  
Stečajni sudac: Ivan Čulić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Radnička  
cesta 52, OIB: 15404560205, zastupana po stečajnom upravitelju  
Stjepanu Lović

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

---

**I.** Dana 25. svibnja 2022.g. završeno je nadmetanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija. Predmet prodaje bila je imovina stečajnog dužnika, i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, oznake čest.zem. 6879/4, vrt, površine 715 m<sup>2</sup> i čest.zem. 6879/6, zgrada, površine 190 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 5345, k.o. Split.

Tržišna vrijednost navedenih nekretnina procijenjena je na iznos od 4.330.000,00 kn.

**II.** Razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 dostavio je sudu PODNESAK-IZJAVU od dana 02. svibnja 2022.g. kojom izjavljuje da temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a kupuje nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Razlučni vjerovnik nadalje navodi da na predmetnim nekretninama ima upisano založno pravo u protuvrijednosti od 2.030.000,00 EUR-a, te da je potraživanje razlučnog vjerovnika veće od procijenjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika. Temeljem navedenog predlaže da sud donese rješenje o dosudi nekretnina čest.zem.6879/4 i čest.zem. 6879/6 društvu ORIENS d.o.o.,

upisane u zk.ul.br. 5345 k.o. Split, te da se isti oslobodi plaćanja kupovnine do utvrđene vrijednosti navedenih nekretnina.

III. 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 redosljedu određenim pravilima ovršnog postupka;
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika;

#### **Ukupno unovčena imovina**

r.b	UNOVČENA IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA (kn)
1.	Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, oznake čest.zem.6879/4, vrt, površine 715 m2 i čest.zem. 6879/6, zgrada, površine 190 m2, upisane u zk.ul.br. 5345, k.o. Split.	4.330.000,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>4.330.000,00</b>

IV. Sukladno odredbi čl. 254. SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22), 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 % -tnom iznosu iz iznosa ostvarenog prodajom.

#### **Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava**

r.b.	Opis troškova	Iznos (kn)
1.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	333.099,96
2.	Knjigovodstvene usluge	30.000,00
3.	Materijalni troškovi (pečat, poštarina)	92,00
4.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	900,00
5.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja-putni računi	3.392,70
6.	Troškovi procjene tržišne vrijednosti nekretnina	6.250,00
7.	Predvidivi troškovi stečajnog postupka	16.715,48
	<b>UKUPNO:</b>	<b>390.450,14</b>

## Obrazloženje troškova

**Ad1.)** Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/2015), u iznosu od 333.099,96 kn.

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 u kn
		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	4.330.000,00	7	3.329.999,99	233.099,99
<b>Ukupno:</b>						<b>333.099,96</b>

**Ad2.)** Knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od 01.10.2020.g. do 30.05.2022.g. (mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga je 1.500,00 kn), a sukladno ispostavljenim računima.

**Ad3.)** Materijalni troškovi odnose se na izradu pečata u iznosu od 79,00 kn i trošak poštarine u iznosu od 13,00 kn.

**Ad4.)** Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 900,00 kn prema računu FINE od 07.04.2021.g.

**Ad5.)** Stvarni troškovi sukladno čl. 94.st.1 SZ-a odnose se na putni trošak stečajnog upravitelja radi pristupa na ispitno dana 08. srpnja 2020.g. u bruto iznosu od 3.302.70 kn, a sukladno Zakonu o porezu na dohodak na putni račun obračunavanju se porezi i doprinosi.

**Ad6.)** Troškovi procjene tržišne vrijednosti nekretnina iskazani su u iznosu od 6.250,00 kn prema računu sudskog vještaka Jure Malenica iz Splita, broj računa 1-1-19 od 24.09.2020.g.

**Ad7.)** S obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, te da ne postoji druga imovina iz koje bi se namirili ostale obveze stečajne mase, u obračunu troškova iskazane su i predvidive obveze do zaključenja stečajnog postupka, a iste se odnose na;

- knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) u ukupnom iznosu od 9.000,00 kn;

- troškovi platnog prometa koji se odnose na naknadu za vođenje računa i zatvaranje računa nakon zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 600,00 kn;
- paušalna sudska pristojba temeljem čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19) u iznosu od 2.000,00 kn;
- putni troškovi stečajnog upravitelja (pristup na ročište za diobu kupovnine i pristup na završno ročište) u ukupnom iznosu od 5.115,48 kn;

Stečajni upravitelj posebno napominje da se o obračunu troškova već jednom raspravljalo u ovom stečajnom postupku, te da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske po žalbi razlučnog vjerovnika, rješenjem pod posl.br. Pž-3255/2021 od dana 12. srpnja 2021.g. odbio žalbu razlučnog vjerovnika i potvrdio iskazani obračun troškova stečajnog upravitelja koji je dostavljen sudu dana 16.04.2021.g.

Međutim, kako razlučni vjerovnik po pravomoćnom rješenju naslovnog suda od 13. svibnja 2021.g. nije uplatio dosuđene troškove, sud je stavio izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi, oglasio nevažećom prodaju imovine stečajnog dužnika, te odredio novu prodaju predmetnih nekretnina.

**V.** Temeljem navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da donese rješenje o dosudi predmetnih nekretnina i namirenju, te da se temeljem čl. 254 SZ-a odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 390.450,14 kn i da se navedeni iznos troškova doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR39 2400 0081 1104 81157.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović

*Prilozi:*

- Računi za knjigovodstvene usluge br. 3/1/1 od 15.04.2021. i br. 4/1/1 od 25.05.2022.
- Račun Financijske agencije br. 342-0421-000002 od 07.04.2021.
- Računi za izradu pečata i poštarine
- Račun vještaka Jure Malenica, br. 1-1-19 od 24.09.2020.
- Putni račun br.1/2020 od 08.07.2020.