



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad dužnikom SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović iz Pule, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 49473, identifikator predmeta prodaje 28042, vrsta predmeta prodaje: nekretnina, dana 24. lipnja 2025.,

riješio je

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658 i to nekretnine oznake, kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 9. suvlasnički dio: 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m² (korisne vrijednosti površine 9,11 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom, namiruju se stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 7.450,00 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 28042) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR332 3900 0113 0002 8779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 1.490,00 eura) i IBAN: HR112 3900 0113 0002 8787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 5.960,00 eura), na način da stečajnom dužniku na račun broj IBAN: HR024 1240 0311 9901 5365, SWIFT CODE: KENBHR22, na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 7.450,00 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split da nakon pravomoćnosti ovog rješenja vrati uplaćenu jamčevinu uplatiteljima:

- IVANU LUKAČEVIĆU iz Zagreba, Lanište 22, OIB:26974873562, u iznosu od 1.490,00 eura,
- MARKU KALANJU iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760, u iznosu od 1.490,00 eura.

Obrazloženje

1. U stečajnom postupku pod gornjim poslovnim brojem unovčena je nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika oznake kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 9. suvlasnički dio: 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m² (korisne vrijednosti površine 9,11 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m². Sveukupna korisna

vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom, za iznos od 7.450,00 eura.

2. Stečajna upraviteljica je 17. svibnja 2025. dostavila obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024).

3. Dana 16. lipnja 2025. održano je ročište radi diobe kupovnine na koje je pristupila stečajna upraviteljica i razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

4. Na ročištu za diobu kupovnine stečajna upraviteljica ustrajala je kod obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je dostavila sudu 17. svibnja 2025. Pojasnila je kako je predmetni obračun troškova prodanih nekretnina sačinjen na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase (nekretnina) u ukupnoj vrijednosti stečajne mase po ostvarenoj kupovnici (Tablica 1). Troškovi da su popisani, a sva dokumentacija da je priložena spisu. Troškovi unovčenja da se dijele na direktne troškove koji terete odnosnu nekretninu (Tablica 2) i indirektne troškove (Tablica 3) koji terete cjelokupnu stečajnu masu, te se na nekretnine odnose u alikvotnom dijelu. Osim troškova unovčenja sve unovčene nekretnine da su opterećene i porezom na dodanu vrijednost (Tablici 1) koji iznosi ukupno 3.228,40 eura.

4.1. Konkretna unovčena nekretnina da sudjeluje sa 46,15 % u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase.

4.1.2. Direktni troškovi u odnosu na unovčenu nekretninu oznake kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 9. suvlasnički dio: 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m² (korisne vrijednosti površine 9,11 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom, odnose se na:

- alikvotni dio troška procjene nekretnine (45% od 500,00 eura).....	225,00 eura
- alikvotni dio troška elektroničke javne dražbe (45 % od 467,20 eura).....	210,24 eura
- trošak pričuve	29,25 eura
UKUPNO.....	464,49 eura.

Stečajna upraviteljica je pojasnila da je direktne troškove unovčenja, a koje se odnose na trošak procjene nekretnina i trošak elektroničke javne dražbe dijelila na način da su garažna mjesta opterećena sa po 45% svako, dok je nekretnina dvorište od 8m², opterećeno sa 10%. Vrijednost dvorišta da je zanemariva i ista da ne pokriva ni direktne troškove, ukoliko bi se računali u iznosu od 1/3, odnosno dijelili sa brojem nekretnina.

4.1.3. Nadalje, stečajna upraviteljica je pojasnila, da indirektni troškovi unovčenja iznose ukupno 16.830,52 eura te da na unovčenu nekretninu otpada iznos od ukupno 7.644,78 eura, a isti se odnose na:

- alikvotni dio – predujam predlagatelja stečaja (46,15% od 1.725,19 eura)....	796,18 eura
- alikvotni dio troška HEP-a (46,15% od 54,87 eura).....	25,32 eura
- alikvotni dio troška stečajnog upravitelja (46,15% od 2.862,69 eura).....	1.321,13 eura
- alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja (46,15% od 2.653,03 eura).....	1.224,37 eura
- alikvotni dio troškova knjigovodstvenih usluga (46,15% od 2.000,00 eura).....	923,00 eura

- alikvotni dio troškova otvaranje računa, naknada banke i održanje računa (46,15% od 167,73 eura).....	77,41 eura
- alikvotni dio troškova pristojbi za parnice (46,15% od 720,16 eura).....	332,35 eura
- alikvotni dio ostalih troškova (poštanske usluge, uredski i drugi potrošni materijal, pečat) (46,15% od 154,86 eura).....	71,46 eura
- alikvotni dio troškova arhiviranja (46,15% od 250,00 eura).....	115,38 eura
- alikvotni dio paušalne pristojbe (46,15% od 265,45 eura).....	0,00 eura
- alikvotni dio kazne – Porezna uprava (46,15% od 5.976,54 eura).....	2.758,17 eura
UKUPNO.....	7.644,78 eura.

4.2. Dakle, ukupni troškovi unovčenja (direktni + indirektni) u odnosu na unovčenu nekretninu iznose 8.109,27 eura, te isti zajedno sa PDV-om koji iznosi 1.490,00 eura iznose ukupno 9.599,27 eura. Predmetni iznos je znatno viši od zakonom predviđenog paušalnog postotak sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, te su isti veći i od kupovnine koja iznosi 7.450,00 eura. Predložila je da se navedeni obračun prihvatiti od strane razlučnih vjerovnika te da se cjelokupni iznos kupovnine isplati na račun stečajnog dužnika IBAN računa HR024 1240 0311 9901 5365, SWIFT CODE: KENBHR22.

5. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, koji je drugi u prednosom redu namirenja i koji je pristupio na ročište za diobu kupovnine suglasio se s obračunom troškova unovčenja stečajne upraviteljice. Razlučni vjerovnik LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija, OIB:08934010994 koji je prvi u prednosnom redu namirenja nije pristupio na predmetno ročište niti je prigovorio na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajne upraviteljice od 17. svibnja 2025., a koji obračun je bio objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 19. svibnja 2025.

6. Sud je cijeneći prijedlog stečajne upraviteljice, očitovanje razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave koji se suglasio s obračunom troškova unovčenja stečajne upraviteljice, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajne upraviteljice slijedom čega je odlučeno sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, kao u izreci ovog rješenja. Naime, u konkretnom stečajnom postupku ukupni troškovi unovčenja (direktni + indirektni) u odnosu na unovčenu nekretninu iznose 8.109,27 eura, te isti zajedno sa PDV-om koji iznosi 1.490,00 eura iznose ukupno 9.599,27 eura, a koji iznos je znatno viši od zakonom predviđenog paušalnog postotak sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, te su isti ujedno viši i od kupovnine koja iznosi 7.450,00 eura. Slijedom navedenog Financijskoj agenciji ovim rješenjem naloženo je, da cjelokupni iznos kupovnine od 7.450,00 eura prenese na račun stečajnog dužnika, dok će u konkretnom slučaju razlučni vjerovnici ostati nenamireni u odnosu na svoje tražbine osigurane razlučnim pravom budući da kupovina nije dostatna ni za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

7. Nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/21 i 9/23) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 i 114/2022), a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

8. Nadalje, a kako je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku i to u čl. 13. st. 1. i st. 2. propisano da će Financijska agencija uplatiteljima jamčevine koji nisu uspjeli u nadmetanju vratiti istu po primitku

naloga nadležnog tijela za takvo postupanje, to je onda i odlučeno kao u točki III. izreke ovog rješenja. Naime u konkretnom slučaju nije došlo do oglašavanje prodaje nevažećom (identifikator nadmetanja 49473, identifikator predmeta prodaje 28042), pa slijedom navedeno nisu ni nastupili uvjeti iz čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona o zadržavanju uplaćenih jamčevina.

U Zadru 24. lipnja 2025.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, putem e-Komunikacije,
2. razlučnim vjerovnicima:
 - LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija,
 - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
3. e-Oglasna ploča sudova,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, putem web servisa nakon pravomoćnosti,
5. Ponuditeljima:
 - IVAN LUKAČEVIĆ iz Zagreba, Lanište 22,
 - MARK KALANJ iz Zadra, Put Dikla 69,
6. u spis.

Broj zapisa: **9-30879-1f6cc**

Kontrolni broj: **0b69a-a4f48-0434e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.