

TURIZAM,SPORT I NAUTIKA d.o.o. u stečaju  
 Zrinjsko-Frankopanska 68  
 21.000 S p l i t  
 OIB: 01077126296  
 EUID: HRSR.040192393

REPUBLIKA HRVATSKA  
 TRGOVAČKI SUD u Splitu  
 Sukoišanska 6  
 n/r stečajnog suca:  
 Velimira Vukovića

# INOVIRANI

## OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Članak 254 SZ , stavci 2. i 3.

Na Trgovačkom sudu u Splitu, poslovni broj St-72/2020, pokrenuta je procedura prodaje nekretnina stečajnoga udžnika i to elektronskom javnom dražbom posredstvom FINA-e., a nekretnine su::

Katastarska općina: 302384, MALI LOSINJ-GRAD; Broj ZK uloska: 2048; .k .č.. 1701.površina  
 I utvrđenih cijena kako je prikazano u tablici 1.

Tablica 1

## STRUKTURA I CIJENE NEKRETNINA A PREDMET SU PRODAJE

Redni broj	NEKRETNINA	POVRŠINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	Postotak /procjena	Minimalna cijena
1.	E-4 II kat	268,65	3.845.000,00	59,56	2.883.750,00
2.	E-5 u potkrovlju	108,25	2.180.000,00	33,77	1.635.000,00
3.	E-2 prizemno	15,21	431.000,00	6,68	323.250,00
	<i>Ukupno</i>	392,11	6.456.000,00	100,00	4.842.000,00

FINA je na osnovu pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, provela proceduru javne elektronske dražbe, koja je završila 1.12.2021. godine za sve tri nekretnine, iz tablice 1. te je trgovački sudu Spliti podneskom 2. 12. 2021. godine obavjestila stečajni sud da su prodane nekretnine i da su ukpci i postignute kupovnine, a rezultati javne dražbe se iznose u tablici 2.

Tablica 2.

PREGLED POSTIGNUTIH KUPOVNINA I KUPACA

Redni broj	NEKRETNINA	POVRŠINA	Prodano po cjeni	Kupac / FINA
1.	E-4 II kat	268,65	2.883.750,00	FIL-ADRIA TURIZAM .d.o.o. ZG
3.	E-2 prizemno	15,21	323.250,00	Miljenko Diklić Rljeka
	<i>Ukupno</i>	283,86	3.207.000,00	

Prodane nekretnine su kupljene od kupaca koji imaju svoje tražbine osigurane različnim pravima, tj kupili su ih različni vjerovnici, a tražbine su veće od postignutih kupovnih.

Iznos kupovnih i tražbina različitih vjerovnika prikazani su u tablici 3.

Tablica 3.

KUPOVNINE , KUPCI I TRAZBINE OSIGURANE RAZLIČNIM PRAVIMA

Redni broj	Kupci	POVRŠINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	Postotak /procjena	Namirenje troškova – terete kupovnih
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG E -4 – II kat	268,65	3.845.000,00	59,56	198.467,80
2.	E-5 u potkrovlju	108,25	2.180.000,00	33,77	112.525,31
3.	Miljenko Diklić RI E-2 - Prizemlje	15,21	431.000,00	6,68	22.246,98
	<i>Ukupno</i>	392,11	6.456.000,00	100,00	333.240,08

Iz tablice je evidentno da su tražbine osigurane različnim pravom i to upisane u ZK i to baš na kupljenim nekretninama, znatno veće od postignutih kupovnih.

Tražbina različitog vjerovnika, gospodina Diklića je ukupna u iznosu od 250.000 EUR-a uvećana za kamate, i osigurana je hipotekom na nekretninama, iz tablice 1. pod rednim brojevima 2. i 3., a kupljena nekretnina je pod rednim brojem 3. iz tablice 1., te je preračunavanjem EUR-a sa tečajem i stavljanjem u odnos sa površinom utvrđena tražbina koja je prikazana u tablici 3, pod rednim brojem 2 u zadnjem stupcu iste tablice.

Kako su oba kupca, podnescima stečajnom sudu zatražili oslobađanje uplate kupovnih, konpežiranjem (prebojem iste) sa tražbinama osiguranih različnim pravom, osim iznosa troškova, koji terete ove kupovne, .

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta različitog prava i troškova njegova unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta različitog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta različitog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako

su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvarno nastalim troškovima. Čini nam se razložnim ovdje iznijeti obračune troškova, u skladu sa SZ, člankom 254. stavak 3.

## II OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ

*U ovom poglavlju iznijeti su:*

2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;

2.2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.

do dana 17.7.2019. godine, kako slijedi.

*AD 2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;*

*Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5 % od utška.*

Ostvarena kupovina iznosi 3.207.000,00 kn, a 5 % daje iznos od 160.350,00. kn, što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.

*AD.2.2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.*

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podskupine i to:

2.2.1. Direktni troškovi

2.2.2. Indirektni (razmjerni ) troškovi

2.2.1. Direktni troškovi

***Direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji 97,16% terete prodane nekretnine a sastoje se od troškova prikazanih u tablici 4***

Tablica broj 4

N/N	PRILIV	
1.	PBZ	37.500,00
2.	ERSTE BANKA	31.250,00
3.	PASSIVNA KAMATA	0,17
		68.750,17

ODLIV		
1.	HEP ELEKTRA D.O.O.	595,54
2.	SMJEŠTAJ LOŠINJ, AUTOCESTA, JADROLINIJA	3.054,60
3.	DRŽAVNI PRPRAČUN-PDV	15.625,00
4.	NAKNADA BANKE	1.016,43
5.	FINA	4.424,39
6.	BLAGAJNA	18.000,00
7.	KNJIGOVODSTVO	11.000,00
8.	MARLO D.O.O.	127,90
9.	VJEŠTVO ASSERT-ING D.O.O.	8.402,50
		62.246,36

STANJE RAČUNA 25.10.2021

27.349,29

*Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade , kao rezervacija indirektnih troškova koji terete kupovnine, sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku.*

*Troškovi komunalne naknade i vodne naknade nisu obračunati jer vjerovnik, do danas nije dostavio dokumentaciju, iako je tražena.*

Tablica broj 5.

## PRIHODI U STEČAJU

Redni broj	Struktura prihoda	Iznos	Postotak
1.	PRIHODI U STEČAJU		
1.1.	Prihodi od prodaje prostora	3.207.000,00	97,16
1.2.	Ostali prihodi – najamnina za bankomat	93.750,18	2,84
	<i>Ukupno</i>	3.300.750,18	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u 97,16 posto. Te trošak kupovnine je 97,6 posto o ukupnih troškova u iznosu od 342.980,73 pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku unovčanju kupovnine. A troškovi koji terete kupovnine iznose 333.240,08 kuna.

Struktura kupovnine i ključ diobe troškova koji terete kupovnine je prikazan u tablici 6

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova

U stečajnom postupku nad dužnikom TURIZAM SPORT I NAUTIKAd.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 68; OIB: 01077126296, koji se vodi pod poslovnim brojem 1.St-72/2020-18; unovčena je imovina stečajnoga dužnika u iznosu od

3.300.750,00 kuna

Stoga molim Sud da odobri rezervaciju sredstava za nagrade stečajnom upravitelju a terete kupovnine, kao indirektni troškovi a prema obračunu i prilogu kao u nastavku.

Temeljem odredbe čl. 94 Stečajnog zakona ( NN br. 71/15) i odredbe čl. 7.; 15. I 16 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upravitelima ( NN 105/15) predlažem da se odredi bruto nagrada u iznosu od 347.653,50 kuna, za obavljanje poslova stečajno upraviteljske službe sukladno obračunu prema vrijednosti stečajne mase, kako slijedi:

#### Tablica broj 6

#### REZERVACIJA

#### OBRAČUN BRUTIO NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU ( indirektni trošak )

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Stečajna masa	Bruto nagrada
		Do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Od	100.000,01	Do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Od	300.000,01	Do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Od	500.000,01	Do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Od	1.000.000,01	Do	3.300.750,00	7	2.300.750,00	161.052,50
Od	5.000.000,01	Do		6		
	Ukupno bruto nagrada					254.490,00
	Obveze prema HZZO			7,5		19.578,94
	Ukupni trošak isplate bruto		BRUTO			280.631,44

Obračun je izrađen, kao indirektni trošak, a tereti kupovnine te se rezerviraju sredstva na IBAN-u stečajne mase.

*Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade, koji terete kupovnine, kao indirektni troškovi, a rezerviraju se na IBAN-u stečajne mase, sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku*

*Tablica broj 7.*

*Rekapitulacija troškova - sukladno čl. 254 SZ:*

<i>Redni broj</i>	<i>Kupci</i>	<i>POVRŠINA</i>	<i>TRŽIŠNA VRIJEDNOST</i>	<i>Postotak /procjena</i>	<i>Namirenje troškova – terete kupovnine</i>
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG E-4 – II kat	268,65	3.845.000,00	59,56	198.467,80
2.	E-5 u potkrovlju	108,25	2.180.000,00	33,77	112.525,31
3.	Miljenko Diklić RI E-2 - Prizemlje	15,21	431.000,00	6,68	22.246,98
	<i>Ukupno</i>	392,11	6.456.000,00	100,00	333.240,08

**IBAN : HR49 2390 0011 1011 8790 0**

otvoren kod HPB-a.

### III OBRAČUN TRAZBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Na osnovu prijava tražbina, prijava razlučnih prava, upisanih razlučnih prava u ZK, Utvrđenih tražbina, zahtjeva razlučnih vjerovnika da im se kupovina prebija tražbina osiguranih razlučnim pravima, i to baš upisanim u ZK na nekretninama koje su kupili, te na osnovu rješenja stečajnog suda o dosudi nekretnina kupcima, stečajni upravitelj je gore iznio troškove koi terete kupovnine, što se iznosi u tablici broj 8.

Tablica 8.

#### OBRAČU TRAZBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA ( troškova koi terete kupovnine )

Redni broj	Kupac / FINA	NEKRETNINA	POVRŠINA	Postignuta kupovina	Tražbina / R.V. / u ZKI-u	Troškovi kupovnine	Namirenje tražbine	Postotak namirenja
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG	E-4 II kat	268,65	2.883.750,00	4.416.471,13	198.467,80	2.685.282,20	60,80
3.	Miljenko Diklić RIJEKA	E-2 prizemno	15,21	323.250,00	405.260,87	22.246,98	301.003,02	74,27
X	Ukupno		283,86	3.207.000,00	4.821.732,00	220.714,77	2.986.285,23	61,93

Na osnovu gore iznesenih podataka, razlučni vjerovnici trebaju uplatiti na IBAN stečajne mase, Iznose iznjete u tablici 9.

**IBAN : HR49 2390 0011 1011 8790 0**

Odnosno iznose iznijete u tablici 9, redni brojevi 1. i 2. u zadnjem stupcu iste tablice., a to su:

1. FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG                      198.467,80 kuna

2. Miljenko Diklić RI                                      22.246,98 kuna

Nakon što uplate sjednu na IBAN stečajne mase tada će se ispuniti uvjeti da stečajni sud zaključkom naloži stečajnom upravitelju da predmetne nekretnine preda novim vlasnicima.

Split, 8.12.2021. godine

Stečajni upravitelj:  
Bože Guvo