



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-63/2015-1319

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, dana 15. listopada 2025.

#### riješio je

I. Troškovi unovčenja posebnog dijela nekretnine s upisanim razlučnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, označenog kao 10/958 dijela kat. čest. zem. 48/2 Z.U. 17865 K.O. Split, povezanih sa skladišnim prostorom, označenim br. 1, koji se sastoji od tri spreme i predprostora, ukupne netto površine 9,91 m<sup>2</sup>, u podrumu, utvrđuju se u iznosu od 1.671,75 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na računu Financijske agencije, na koji je uplaćena jamčevina i na koji je uplaćena kupovna u ukupnom iznosu od 9.900,00 EUR (ID nadmetanja: 54332, ID predmeta prodaje: 30305), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 1.671,75 EUR na račun stečajnog dužnika BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, IBAN: HR7523900011100942507, a na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
2. preostali iznos od 8.228,25 EUR na račun razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, OIB: 18683136487, IBAN: HR1210010051863000160, model i poziv na broj HR68 1201-30689118861, a na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-63/2015 od 14. siječnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861. Istim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je Anči Bašić dipl. oec. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35, OIB: 38874953663, a rješenjem ovog suda poslovni broj St-63/2015-1260 od 10. veljače 2025. određena je prodaja nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-63/2015-1282 od 22. travnja 2025. utvrđena je početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 13.200,00 EUR.

Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 22. travnja 2025.

3. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-63/2015-1294 od 25. srpnja 2025. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Ivani Rickman za ukupan iznos od 9.900,00 EUR.

4. Nakon što je kupac izvršio uplatu kupovnine u roku iz pravomoćnog rješenja o dosudi, određena je uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime kupca uz istovremenu uknjižbu brisanja prava i tereta koji prestaju prodajom te je određena i predaja u posjed predmetne nekretnine kupcu.

5. Dana 1. rujna 2025. stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine (stranice 5518-5521 spisa). U tom obračunu, stečajna upraviteljica navodi da se troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele na:

1. direktne troškove koji su direktno vezani uz nekretninu
2. indirektne troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz 2008. namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

5.1. Direktni troškovi koji se odnose na ovu nekretninu prema obračunu stečajne upraviteljice su:

Red.br.	Vrsta direktnog troška	Iznos u EUR
1.	Trošak prodaje na Fini	371,60
2.	Trošak sudskog vještaka	550,80
	Ukupno direktni trošak	932,40

a) trošak oglašavanja odnosi se na račun FINA-e za održavanje javne dražbe

b) trošak sudskog vještaka radi procjene vrijednosti nekretnine koju je obavio sudski vještak Darko Malenica, a procjena je priložena u sudskom spisu.

5.2. U privitku obračuna stečajna upraviteljica dostavila je dokaze za nastale troškove (račun Financijske agencije te račun sudskog vještaka).

5.3. U odnosu na indirektne troškove unovčenja garaža stečajna upraviteljica ističe da oni obuhvaćaju troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase. Ti troškovi razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ostvarene stečajne mase, a da bi se mogao utvrditi pripadajući iznos indirektnog troška koji tereti prodanu nekretninu potrebno je utvrditi postotak učešća ostvarene kupovine u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi.

5.4. Stečajna upraviteljica ističe da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen pretežiti dio stečajne mase te potom daje pregled unovčene imovine zaključno s danom 30. kolovoza 2025. prema ostvarenoj vrijednosti te neunovčene imovine prema procijenjenoj vrijednosti, stanju stečajne mase te

dosadašnjoj praksi u realizaciji prodaje, a postotak učešća svake pojedine imovine iskazan je u odnosu na ukupno unovčenu i neunovčenu imovinu:

	Stečajna masa	Iznos EUR	% učešća
1.	Slavićeva 15	570.840,80	21,74535053
2.	GPM Tučepska ulica	124.525,37	4,743612966
3.	Stan Tučepska ulica	100.603,89	3,832358957
4.	PM Radoševac	7.465,66	0,284393466
5.	GPM Radoševac	11.248,26	0,428486115
6.	Zemljište Kopilica	483.276,93	18,40973218
7.	Spreme Duilovo	5.879,62	0,223975578
8.	Slavićeva - parking	23.425,58	0,89236342
9.	Ostali prihodi	236.178,57	9,017449842
10.	Garaže Duilovo	695.289,74	26,48605201
11.	Slavićeva ZU 7825 i 3670	88.692,02	3,378593584
12.	Podstrana zemlja - procjena	220.000,00	8,380580219
13.	Zemljište - okolno Kopilica	47.250,13	1,799925022
14.	Sprema - predmet prodaje	9.900,00	0,37712611
	UKUPNO	2.625.116,57	100

5.5. Indirektni trošak stečajna upraviteljica obračunava prema učešću u ostvarenim prihodima i obuhvaća:

- a) udio u nagradi i naknadi troškova stečajnog upravitelja
- b) udio u ostalim troškovima stečajnog postupka.

5.6. Rekapitulaciju indirektnih troškova stečajna upraviteljica dala je u tablici:

Red br.	Ostali troškovi nastali i predvidivi	Iznos za period 2016/2025. u EUR	Razmjerni dio 0,3771 %
1.	Trošak banke	1.607,90	6,06
2.	Trošak knjigovodstvenih usluga	23.357,06	88,08
3.	Trošak arhiviranja	5.170,24	19,50
4.	Obveze prema državnom proračunu	18.656,58	70,35
5.	Trošak javnog bilježnika	442,40	1,67
6.	Trošak FINA	346,40	1,31
7.	Trošak izrade pečata	20,57	0,08
8.	Trošak poštarine te drugi sitni trošak itd..	1.385,31	5,22
9.	Trošak kanc. materijala	4.424,17	16,68
10.	Trošak objave u NN	59,73	0,23
11.	Trošak održavanja info sustava	1.311,70	4,95
	UKUPNO nastale i podmirene obveze st. mase	56.782,06	214,13
12.	Buduće ostale obveze do zaključenja st.	27.000,00	101,81

	postupka		
13.	Trošak nagrade stečajne upraviteljice	89.886,52	338,96
14.	Trošak stečajne upraviteljice	22.395,83	84,45
Ukupne nastale i predviđene ostale obveze stečajne mase		196.064,41	739,35

Nakon tabličnog prikaza, stečajna upraviteljica dala je obrazloženje svake pojedine stavke navodeći:

- da se trošak banke odnosi na troškove vođenja računa sukladno ugovoru sa HPB d.d.
- da se trošak knjigovodstvenih usluga odnosi na troškove vođenja knjigovodstva sukladno Ugovoru s knjigovodstvenim servisom
- da se trošak trošak arhiviranja odnosi na arhiviranje dijela dokumentacije koji je već izdvojen, popisan i arhiviran kod Pismohrane d.d. prema računu, te prema ugovoru o djelu za obavljene radnje priprema i izdvajanja dokumentacije
- da se obveze prema državnom proračunu odnose na trošak PDV-a kojeg je platio stečajni dužnik u tijeku postupka kao razliku obveze pdv-a i ostvarenog pretporeza
- da se trošak javnog bilježnika odnosi na troškove ovjere potpisa i preslika dokumentacije koja je bila potrebna u tijeku stečaja, koji trošak je knjižen direktno na konto dobavljača
- da se trošak FINA-e odnosi se na račune Fine za objavu GFI, trošak korištenja Fininog certifikata a trošak je direktno knjiženi u klasi 4
- da je trošak izrade pečata napravljen u trenutku otvaranja stečaja, sukladno tada važećim zakonskim propisima
- da se trošak poštarine i drugi sitni trošak odnose na troškove iz blagajne za plaćanje sitnih troškova, poštarine preporuke i sl. (direktno knjiženi na troškovima u klasi 4)
- da se trošak kancelarijskog materijala odnosi se na račune za nabavljeni kancelarijski materijal od otvaranja stečaja zaključno s mjesecom kolovoz 2025. godine, a računi su knjiženi na kontima dobavljača
- da se trošak objave u „Narodnim novinama“ odnosi na objavu nakon otvaranja stečajnog postupka
- da se trošak održavanja info sustava odnosi na račune Tehničar d.d. radi održavanja informatičkog sustava
- da se buduće predviđene obveze stečajne mase odnose se na obveze za koje se predviđa da će nastati do zaključenja stečajnog postupka i to:
  - a) trošak knjigovodstvenih usluga te izrada potrebnih financijskih izvještaja koji se predviđa za narednih 8 mjeseci po 250,00 eur mjesečno ukupno 2.000,00 eur
  - b) trošak arhiviranja preostale dokumentacije koja se mora izdvojiti i čuvati prema zakonskim propisima, a koji trošak se predviđa u iznosu od 20.000,00 eur
  - c) ostali troškovi banke, sudske pristojbe zaključenja stečaja, troškovi bilježnika i drugi troškovi koji se predviđaju u iznosu od 5.000,00 eur
- da je trošak nagrade za rad stečajne upraviteljice obračunat sukladno odredbama članaka 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/2015); u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu od 2.625.116,57 EUR stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u bruto iznosu od 83.615,37 EUR, uvećano za trošak zdravstvenog osiguranja od 6.271,15 EUR pa ukupan trošak nagrade iznosi 89.886,52 EUR
- da je (materijalni) trošak stečajne upraviteljice koji se odnosi na troškove korištenja telefona, mobitela te osobnog vozila obračunat u mjesečnom iznosu od 100,00 do

150,00 eur što od otvaranja stečaja pa zaključno s 2025. godinom iznosi neto 15.000,00 eur, a uvećano za pripadajuće doprinose i poreze trošak iznosi ukupno 22.395,00 eur.

Sukladno svemu navedenom, stečajna upraviteljica ističe kako ukupni indirektni troškovi iznose 196.064,41 eur, a prodana nekretnina prema sudjeluje u trošku sa 0,3771 % što iznosi 739,35 eur.

Slijedom navedenog, troškovi koji terete unovčenje predmetne nekretnine sukladno članku 254. SZ-a iznose ukupno 1.671,75 eur (932,40 direktnog troška + 739,35 indirektnog troška).

6. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika, održanom kod ovog suda 25. rujna 2025., stečajna upraviteljica navela je da predlaže da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu.

7. Punomoćnik razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava naveo je da je u cijelosti suglasan s obračunom troškova stečajne upraviteljice te da na isti nema nikakvih primjedbi.

8. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Odredbom članka 254. stavka 1. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. istoga čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

10. U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 1. rujna 2025., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, a nije ga argumentirano osporio koji drugi od razlučnih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 1.671,75 EUR, uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem.

11. Od preostalog iznosa kupovnine od 8.288,25 EUR (9.900,00 EUR - 1.671,75 EUR = 8.288,25 EUR) ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, koji na predmetnoj nekretnini ima potraživanje osigurano razlučnim pravom u iznosu od 5.432.847,11 kn / 721.062,73 EUR sa zateznim kamatama i troškovima osiguranja u iznosu od 54.320,00 kn / 7.209,50 EUR.

12. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 253. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja uz napomenu da je preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 15. listopada 2025.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Anči Bašić
- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3087d-fed1c**

Kontrolni broj: **018cb-ffde7-497e8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.