

**Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152  
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

**Zagreb, 15. travnja 2021.g.**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Posl.br. 7. St-441/2019  
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 iz Zagreba, Radnička cesta 52

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

---

I.        Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-441/2019 od dana 8. travnja 2021. godine, kupcu-razlučnom vjerovniku, društvu ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to nekretnina 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. 5345, k.o. Split, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split.

Predmetna nekretnina dosuđena je kupcu za iznos od 4.330.000,00 kn.

Istim rješenjem je u točki II. određeno da se kupac-razlučni vjerovnik, društvo ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, djelomično oslobađa polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. navedenog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Točkom III. navedenog rješenja određeno je da će se nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati kupcu-razlučnom vjerovniku, društvu ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će

naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

Navedenim rješenjem u točki IV. određeno je da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik, društvo ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika, društva ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, na nekretninama iz točke I. rješenja, te potom brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-2 od 7. svibnja 2020. ( upis pod brojem Z-16842/2020)
- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-18 od dana 12. studenog.2020. (upis pod brojem Z-35894/2020)
- uknjižbe založnog prava i ustupanja založnog prava u korist ORIENS d.o.o. Split (upis pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018)

II. 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 tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka;
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

#### **Ukupna stečajna masa**

<b>Red.br.</b>	<b>UNOVČENA IMOVINA</b>	<b>IZNOS</b>
1.	Nekretnina čest.zem. 6879/4, vrt, površine 715 m2 i čest.zem. 6879/6, zgrada, površine 190 m2, upisana u zk.ul. 5345 k.o. Split	4.330.000,00 kn.
	<b>UKUPNO</b>	<b>4.330.000,00 kn</b>

**Unovčena nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika.**

III. Sukladno odredbi čl. 254 st. 3. SZ, trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se u vrijednosti 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odrediti će se u stvarnoj visini.

### Specifikacija troškova

Red.br	Opis troškova	Iznos (kn)
1.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu + doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5 %)	333.099,96 +24.982,49= 358.082,45
2.	Knjigovodstvene usluge	10.500,00
3.	Materijalni troškovi (izrada pečata, 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 nekretnine	6.250,00
7.	Predvidive obveze stečajnog postupka	13.585,40
	<b>UKUPNO</b>	<b>392.802,55</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), a koja se uvećava za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%, tako da ukupni trošak nagrade iznosi 358.082,45 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				Nagrada u %	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 od 01.10.2020.g. do 30.04.2021.g. (mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga je 1.500,00 kn)

- Ad3) Materijalni troškovi odnose na izradu pečata u iznosu od 79,00 kn i poštarine u iznosu od 13,00 kn.
- Ad4) Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 900,00 kn prema računu FINA-e od dana 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 ročište dana 08. srpnja 2020.g. u bruto iznosu od 3.392,70 kn, jer se sukladno Zakonu o porezu na dohodak obračunavaju porezi i doprinosi.
- Ad6) Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izvršena je po ovlaštenom sudskom vještaku Juri Malenica iz Splita, koji je izradio Procjembeni elaborat od dana 21.09.2020.g.
- Ad7) S obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika te da ne postoji druga imovina iz koje bi se namirile obveze stečajne mase, u obračunu troškova su iskazane i predvidive obveze do zaključenja stečajnog postupka, a iste se odnose na;
  - knjigovodstvene usluge (3 mjeseca) u ukupnom iznosu u iznosu od 4.500,00 kn;
  - troškove platnog prometa koji se odnose na naknadu banke i zatvaranje računa u iznosu od 300,00 kn;
  - sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn;
  - stvarni troškovi stečajnog upravitelja (pristup na ročište za diobu kupovnine i pristup na završno ročište) u ukupnom iznosu od 6.785,40 kn.

**IV.** Temeljem navedenog, a sukladno odredbi čl. 248. SZ-a, stečajni upravitelj predlaže da se troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a odrede u iznosu od 392.802,55 kn, i da se isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN: HR39 2400 0081 1104 81157.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović

**Prilozi:**

- Računi za knjigovodstvene usluge
- Računi za izradu pečata i poštanske usluge
- Račun Financijske agencije
- Račun vještaka Jure Malenica
- Putni račun