

**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, 24. travnja 2020. godine**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Posl.br. St-71/2018  
Sudac: Ivan Čulić**

**Stečajni dužnik:** CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575798436, 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.** U ovršnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru vodio pod posl.br. Ovr-230/19 (*ranije Ovr-284/2009, Pu Ovr-9137/2015, Ovr-162/2019*), povodom prijedloga ovrhovoditelja Privredne banke d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 protiv ovršenika Cleuna d.o.o. u stečaju iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 580A, OIB:76575798436, uz sudjelovanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske zastupane po ODO u Splitu, unovčena je imovina stečajnog dužnika, nekretnina oznake k.č.br. 789/3 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno, za iznos od 2.400.000,00 kn.

Navedena nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist Privredne banke d.d. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

II. U navedenom ovršnom postupku, a sukladno odredbi čl. 106 st. 1. Ovršnog zakona, ovrhovoditelju su namireni troškovi ovršnog postupka u iznosu od 540.321,32 kn, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.859.678,68 kn uplaćen je povodom zahtjeva stečajnog upravitelja na račun pologa Trgovačkog suda u Splitu, i to pod brojem ovog stečajnog predmeta.

III. Ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. je temeljem Ugovora o prodaji tražbina br. 02-152/2018 od 22. studenog 2018. godine prenijela svoje potraživanje prema stečajnom dužniku Cleuna d.o.o. u stečaju na novog vjerovnika, i to na društvo Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611.

Garden Maksimir d.o.o. je o izvršenom prijenosu obavijestio i naslovni sud svojim podneskom od dana 19. prosinca 2018. godine uz prijedlog da se u tablici utvrđenih tražbina, odnosno u tablici razlučnih prava na mjesto vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. uvrste kao novi vjerovnik.

IV. 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

Red.br.	UNOVČENA IMOVINA	IZNOS
1.	nekretnina oznake k.č.br. 789/3, ZU 1144 k.o. Žedno	2.400.000,00 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.400.000,00 kn</b>

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

Stvarni troškovi nastali u stečajnom postupku radi ostvarenja stečajne mase, namiruju se iz unovčene stečajne mase razmjerno ukupnoj stečajnoj masi.

Stečajna masa stečajnog dužnika nije unovčena u cijelosti, pa je procjena da bi se mogao unovčiti iznos koji odgovara 55% procijenjene vrijednosti preostale imovine stečajnog dužnika.

Naime, preostalu stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine k.č.br. 828/16 upisane u ZU 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela i k.č.br. 828/7 upisane u ZU 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela.

Temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka za arhitekturu i graditeljstvo, vrijednost nekretnine k.č.br. 828/16, k.o. Brela utvrđena je u iznosu od 587.158,00 EUR-a (4.418.363,95 kn), što za 13/24 dijela nekretnine suvlasništvo stečajnog dužnika iznosi 2.393.280,47 kn.

Temeljem istog nalaza vrijednost nekretnine k.č.br. 828/7, k.o. Brela utvrđena je na iznos od 108.500,00 EUR-a (816.462,50 kn), što za 2/3 dijela nekretnine suvlasništvo stečajnog dužnika iznosi 544.308,32 kn.

Očekivani prihod od unovčenja u postotku od 55% procijenjene vrijednosti za obje nekretnine ukupno iznosi 1.615.673,83 kn.

<b><i>Stečajna masa</i></b>	<b><i>Iznos kn</i></b>	<b><i>% udio prihoda u stečajnoj masi</i></b>
Prihod od prodaje nekretnine k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno	2.400.000,00	59,77
Očekivani prihod 55% procijenjene vrijednosti ostale imovine	1.615.673.83	40.23
<b>Ukupno</b>	<b>4.015.673,83</b>	<b>100,00</b>

Iz pregleda ostvarenih prihoda te % učešća u ukupnoj stečajnoj masi, vrijednost unovčene imovine sudjeluje sa 59,77 %, pa se trošak primjenjuje na dio stvarno nastalih troškova koji su nastali tijekom stečajnog postupka.

<b>Red.br.</b>	<b>Opis troškova</b>	<b>Iznos (kn)</b>	<b>59,77%</b>
1.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 198.000,00 kn + doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 14.850,00 kn	212.850,00	127.220,45

2.	Knjigovodstvene usluge	22.500,00	13.448,25
	<b>UKUPNO</b>	<b>235.350,00</b>	<b>140.668,70</b>

- 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%.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				Nagra da 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	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	1.399.999,99	98.000,00
<b>Ukupno:</b>						<b>198.000,00</b>

Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 198.000,00 kn uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5% (14.850,00 kn), tako da ukupni trošak nagrade iznosi 212.850.00 kn.

- Ad2) Knjigovodstvene usluge obračunate su za period od 18 mjeseci sa mjesečnim iznosom od 1.250,00 kn. Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga zaključen je dana 30. listopada 2018.g.

### **Trošak stečajnog upravitelja**

Sukladno odredbi čl. 94 st 1. SZ-a obračunava se stvarni trošak stečajnog upravitelja koji se odnosi na putni trošak radi pristupa na ročište za diobu kupovnine ( Zagreb-Split-Zagreb= 818 km x 2,00 kn/km=1.636,00 kn, cestarina 400.00 kn), ukupno neto - 2.036,00 kn, bruto- 3.392,70 kn

### **Rekapitulacija stvarnih troškova**

- |    |  |               |
|----|--|---------------|
| 1. | Troškovi unovčenja premeta razlučnog prava | 140.668,70 kn |
| 2. | Troškovi stečajnog upravitelja             | 3.392,70 kn   |

<b>Ukupno:</b>	<b>144.061,40 kn</b>
----------------	----------------------

## **V. Prijedlog diobe kupovnine**

Stečajni upravitelj predlaže se da se iz iznosa ostvarenog prodajom imovine namire:

- 1.)** stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 144.061,40 kn i isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN HR76 2400 0081 1104 0609 2.
- 2.)** potraživanje razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611 u iznosu od 1.715.617,28 kn i isti iznos doznači na transakcijski račun vjerovnika IBAN HR76 2500 0091 1014 49697.

Temeljem naprijed navedenog, predlaže se sudu da zakaže ročište radi utvrđivanja troškova i diobe kupovnine.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović