

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St - 7146/2016.

Podnesak
stečajne upraviteljice

Podneskom od 30.1.2026. izvijestila sam sud da sam izračunala vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i opisala način kako sam to utvrdila te nadalje da sam dopis sa izračunom i opisom načina izračuna dostavila višoj državnoodvjetničkoj savjetnici, gđi Vedrane Maršić sa molbom da to proslijedi Poreznoj upravi radi njihove suglasnosti ili primjedbi.

Gospođa Vedrana Maršić je podneskom izvijestila sud da je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska suglasna s procjenom vrijednosti nekretnina prema prijedlogu stečajnog upravitelja.

Zaključkom Naslovnog suda br. St-7146/2016., od 28.03.2025., naloženo mi je da utvrdim postojanje, tržišnu vrijednost imovine stečajnog dužnika, mogućnost da se iz te imovine namire troškovi postupka naknadne diobe, odnosno razliku između vrijednosti dužnikove imovine i budućih troškova postupka radi naknadne diobe, a sve u odnosu na nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik i to k.č.br. 3445/2 (Etaža 5), zk.ul. 7613., k.o. Zaton i k.č.br. 3445/6 (Etaža 6), zk.ul. 7611., k.o. Zaton.

S obzirom da sam:

- utvrdila da stečajni dužnik zaista ima u vlasništvu imovinu i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik i to k.č.br. 3445/2 (Etaža 5), zk.ul. 7613., k.o. Zaton i k.č.br. 3445/6 (Etaža 6), zk.ul. 7611., k.o. Zaton.
- izračunala vrijednost tih nekretnina,

to je ostalo da utvrdim mogućnost da se iz te imovine namire troškovi postupka naknadne diobe, odnosno razliku između vrijednosti dužnikove imovine i budućih troškova postupka radi naknadne diobe.

Do sada su već nastali troškovi:

- telefona 60,00 EUR
- putni troškovi (Brela – Šibenik – Brela) 124,00 EUR
(124 km x 2 = 248 km x 0,50 EUR = 124,00 EUR)

Predvidivi troškovi:

- kanc. material 50,00 EUR
 - otvaranje, vođenje i zatvaranje računa u banci(6 mj.) 75,00 EUR
 - knjigovodstvene usluge (6 mj.) + god.izvj. PU..... 700,00 EUR
 - trošak dražbi 185,80 EUR
- Ukupno 1.194,80 EUR

Ukupni troškovi – predvidivo – koji bi nastali u postupku naknadne diobe iznose 1.194,80 EUR, pri čemu nije uračunata nagrada stečajne upraviteljice. Naime istu je teško sada izračunati jer ona ovisi o tri kriterija od kojih je jedan - iznos dobiven unovčenjem nekretnina.

Vrijednost obje nekretnine odredila sam u ukupnom iznosu od 6.174,00 EUR (1.404,00 + 4.770,00).

Kako je na njima upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske to se njihovo unovčenje mora provesti dražbama koje provodi FINA.

Na **prvoj** dražbi početna cijena je $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednost, dakle za

- spremište u podrumu 1.053,00 EUR
- pomoćnu prostoriju u podrumu 3.577,50 EUR

Na drugoj dražbi početna cijena je $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti:

- spremište u podrumu 702,00 EUR
- pomoćnu prostoriju u podrumu 2.385,00 EUR

Na trećoj dražbi početna cijena je $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednost:

- spremište u podrumu 351,00 EUR
- pomoćnu prostoriju u podrumu 1.192,50 EUR

Prema naprijed navedenim vrijednostima, tj. iznosima – ukupnih troškova postupka naknadne diobe i mogućim iznosima dobivenim prodajom na dražbama, proizlazi da ukoliko bi se nekretnine prodale na prvoj ili drugoj dražbi barem po početnim cijenama, mogli bi se pokriti troškovi postupka naknadne diobe. Ako bi unovčenje uslijedilo tek prodajom na trećoj ili četvrtoj dražbi, dobivenim iznosom ne bi se mogli pokriti troškovi postupka naknadne diobe.

Zagreb, 23.3.2026.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić