

**STEČAJNA MASA**  
**PIS-NEKRETNINE doo, Split**  
**1.St-463/2024**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Split, 20.11.2024.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**n/p Stečajnog suca**  
**gosp. Velimira Vukovića**

**Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoji upisano založno pravo u korist RH, MF, Porezna uprava**

Nakon što je sa kupcem Glamur Sutivan doo potpisan Ugovor o kupoprodaji nekretnina, kupac je na račun stečajnog dužnika u cijelosti dana 12.11.2024.god uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 139.000,00 eur.

Time su se stekli uvjeti za raspodjelu kupovnine razlučnom vjerovniku RH, MF Porezna uprava.

Naime, u zemljišnim knjigama na imovini stečajnog dužnika označenoj kao k.č.907/1, 907/2, 907/3 i 907/4 upisanoj u ZU2374 k.o. Sutivan na ¼ suvlasničkog dijela u vlasništvu Stečajna masa iza PIS nekretnine doo u stečaju upisano je založno pravo pod Z-522/12 u korist RH, MF, Porezna uprava na iznos od 50.850,00 kn/6.748,95 eur.

Tijekom postupka, izvršena je procjena vrijednosti predmetne nekretnine te je u Procjemenom elaboratu sudski vještak utvrdio vrijednost zemljišta u iznosu od 148.972,62 eur.

Na ročištu održanom dana 25.09.2024.god, punomoćnica zainteresiranog kupca Andreasa Gruschovnika i zastupnik RH, MF, Porezne uprave usuglasili su vrijednost eventualne kupoprodaje na iznos od 139.000,00 eur.

Na ročištu je odlučeno da se po toj cijeni ima izvršiti kupoprodaja neposrednom pogodbom, a ukoliko kupac u konačnici ne bi prihvatio cijenu od 139.000,00 eur, tada bi se prodaja nekretnine nastavila oglašavanjem u stečajnom postupku.

Uplatom kupca stekli su se uvjeti za razdiobu kupovnine sukladno čl.248.Stečajnog zakona.

Dana 19.11.2024.god razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava dostavio je obračun kamate na tražbinu osiguranu založnim pravom.

Glavnica je iznosila 50.850,00 kn/6.748,95 eur. Obračunata je kamata za razdoblje od 08.02.2011.god do 18.04.2020.god i za razdoblje od 15.11.2020.god do 15.11.2024.god. Ukupna pripadajuća kamata iznosi 7.667,11 eur te ukupna tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 14.416,06 eur. Obzirom na ostvarenu kupovninu razlučni vjerovnik će u cijelosti naplatiti svoju tražbinu.

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela Trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.god, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 god iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 15.11.2024.god..

Kako bi se rasporedili neizravni troškovi bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće razlučnog vjerovnika u ukupnoj stečajnoj masi tj vrijednosti ostvarene kupovnine. Sukladno navedenom u nastavku se prilaže Tabela I sa prikazom učešća razlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika u vrijednosti kupovnine.

**TABELA I Učešća u ostvarenoj kupovnini**

| <b>R.br.</b> | <b>Razlučni vjerovnik/stečajni dužnik</b> | <b>Vrijednost u eur</b> | <b>% učešća</b> |
|--------------|---|-------------------------|-----------------|
| 1.           | RH, MF, Porezna uprava                    | 14.416,06               | 10,37           |
| 2.           | Stečajna masa iza PIS nekretnine doo      | 124.583,94              | 89,63           |
|              | <b>Ukupno</b>                             | <b>139.000</b>          | <b>100</b>      |

Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava u ostvarenoj kupovnini sudjeluje sa 10,37% tj sa iznosom cjelokupnog namirenja svoje tražbine.

**TABELA II Raspored izravnih troškova**

| <b>Red. br.</b> | <b>VRSTA TROŠKA</b>   | <b>IZNOS u eur</b> |
|-----------------|-----------------------|--------------------|
| 1.              | Procijembeni elaborat | 849,96             |
|                 | <b>Ukupno</b>         | <b>849,96</b>      |

Razlučni vjerovnik je u obvezi namiriti izravni trošak izrade procijembenog elaborata u iznosu od 849,96 eur.

Osim namirenja izravnog troška, razlučni vjerovnik je u obvezi namiriti i neizravne troškove vezane za ovaj stečajni postupak.

**TABELA III Neizravni troškovi za razdoblje od 12.09.-15.11.2024.god koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno**

| <i>Red. br.</i> | <b>VRSTA TROŠKA</b>                           | <b>OSTVARENI TROŠKOVI</b> | <b>Razmjerni udio za RH, MF, Porezna uprava 10,37 %</b> | <b>Razmjerni udio za Stečajna masa iza PIS nekretnine doo 89,63%</b> |
|-----------------|---|---------------------------|---|--|
| 1.              | <i>Knjigovodstveni troškovi</i>               | 900,00                    | 93,33   | 806,67   |
| 2.              | <i>Trošak odvjetničkog zastupanja</i>         | 6.084,30                  | 630,94  | 5.453,36   |
| 3.              | <i>Trošak nagrade stečajnoj upraviteljici</i> | 14.740,40                 | 1.528,60  | 13.211,80  |
|                 | <b>UKUPNO</b>                                 | <b>21.724,70</b>          | <b>2.252,85</b>   | <b>19.471,83</b>   |

*U Tabeli II prikazani su troškovi nastali u ovom stečajnom postupku koji se namiruju razmjerno.*

*Pod red.br.1. navedeni su troškovi knjigovodstva.*

*Pod red.br.2.naveden je trošak odvjetnika u zastupanju i to: zastupanje na pet ročišta u predmetu Ps-188/16 i sastav žalbe u istom predmetu, sastav četiri podneska u predmetu Pu P-11234/15, zastupanje na očevidu u predmetu RI-13/20, sastav prijedloga za Z-27999/24, sudjelovanje u sastavu kupoprodajnog ugovora i sastavu tabularne izjave.*

*Pod red.br.3.prikazan je ukupan trošak nagrade stečajnoj upraviteljici. Sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) i to Čl.6.i 7. u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu u iznosu od 139.000,00 eur, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u bruto iznosu od 13.711,63 eur a što sa obračunom doprinosa za zdravstveno osiguranje čini ukupan trošak isplate nagrade u iznosu od 14.740,40 eur.*

*Sukladno podacima u Tabelama I i II razlučni vjerovnik u obvezi je namiriti izravan trošak u iznosu od 849,96 eur i neizravni trošak u iznosu od 2.252,85 eur. Ukupan iznos koji bi na ime izravnih i neizravnih troškova trebao snositi razlučni vjerovnik iznosi 3.102,81 eur. Za taj iznos potrebno je umanjiti pripadajuću kupovninu razlučnom vjerovniku, tako da se razlučnom vjerovniku ima isplatiti iznos od 11.313,25 eur.*

**Stečajna upraviteljica:  
Natalija Mladineo, dipl.oec.**