

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stalna služba u Karlovcu**

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/2

**Posl. br. St-1542/13**

**FISA-SPLIT d.o.o. u stečaju**

Zagreb, Horvaćanska cesta 17a

OIB: 72674513582

**PREDMET:           podnesak stečajnog upravitelja  
                          Obračun troškova unovčenja prema čl. 254 SZ-a**

---

**I.**       U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Sinju, posl.br. Ovr-960/2017, po prijedlogu ovrhovoditelja SUDIĆ METAL d.o.o., Dr. Mile Budaka 1, Slavonski Brod, OIB 98712020350, a radi ovrhe na nekretninama ovršenika Fisa-Split d.o.o. u stečaju, na kojima postoji razlučno pravo u korist Ministarstva financija, Porezna uprava, i to upisanog na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju, zemljišnoknjižni odjel Sinj, zk.ul.br. 2057, k.o. Sinj, kč.br.1436/2, kč.br.1436/3, kč.br.1436/4, kč.br. 1436/5, kč.br. 1436/6, kč.br. 1436/7, kč.br.1436/8, kč.br. 1440/6, kč.br. 1440/7, kč.br. 1440/29, kč.br. 1442/1, kč.br. 1442/2, kč.br. 1442/3, kč.br. 1444/1, kč.br. 1444/6, u naravi pašnjaci i šume, te ukupna procjena svih parcela iznosi 3.042.606,00 kn.

Od gore navedenih nekretnina, prodane su one koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju, zemljišnoknjižni odjel Sinj, zk.ul.br. 2057, k.o. Sinj:

- kč.br. 1436/3 za iznos od 17.050,00 kn, procijenjena na iznos od 34.060,00 kn,
- kč.br. 1436/5 za iznos od 1.350,00 kn, procijenjena na iznos od 2.620,00 kn,
- kč.br. 1436/7 za iznos od 11.550,00 kn, procijenjena na iznos od 23.056,00 kn,
- kč.br. 1436/8 za iznos od 128.000,00 kn, procijenjena na iznos od 254.926,00 kn.

U odnosu na ostale čestice obustavljen je ovršni postupak.

Ukupan iznos kupovnine za navedene prodane čestice je 157.950,00 kn.

Od ukupnog iznosa namireni su troškovi ovršnog postupka u iznosu od 19.387,46 kn, a preostali iznos kupovnine od 138.562,54 kn predan je Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

Uz podnesak od dana 10. veljače 2021. stečajni upravitelj je dostavio:

- z.k. izvadak i povijesni z.k. izvadak za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju, zemljišnoknjižni odjel Sinj, u z.k. ul. 2057, k.o. Sinj, u kojima su navedene prodane nekretnine, kao i nekretnine koje su ostale u vlasništvu stečajnog dužnika, kako je gore navedeno,
- Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju, u ovršnom predmetu pod posl.br. Ovr-960/17,
- Rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju, o namirenju troškova ovršnog postupka i predaje preostalog iznosa Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

**II.** U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. Ovr-6232/14, ovršene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, u z.k.ul.br. 1018, kč.br. 383, kč.br. 1632/1/2/3/4/5, te u z.k.ul.br.1456, kč.br. 1630/1, sve k.o. Kaštel Stari, i to za iznos od 8.539.627,05 kn, te su iste dosuđene ovrhovoditelju Credo banka d.d. u stečaju.

Općinski sud u Splitu je kupca Credo banka d.d. u stečaju oslobodio dijela plaćanja kupovnine u iznosu od 5.513.742,00 kn na ime upisane hipoteke, a obvezao ga na uplatu razlike u iznosu od 3.025.885,51 kn.

Nakon odbitka troškova ovršnog postupka, preostali iznos od 2.992.376,10 kn predan je Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

Za ove nekretnine vodio se parnični postupak radi utvrđivanja redoslijeda upisa založnog prava pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl.br. P-99/20, pokrenutog po tužitelju Credo banka d.d. u stečaju protiv tuženih: prvotuženik FISA-Split d.o.o. u stečaju, drugotuženik VIADUKT d.d. u stečaju, trećetuženik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, a koji postupak je okončan sudskom nagodbom.

**III.** Iznos ostvaren prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, u z.k.ul.br. 1018, je 3.025.884,51 kn što je uplaćeni iznos koji čini stečajnu masu.

Procijenjena vrijednost svih kat. čestica upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju je 3.042.606,00 kn, od čega su prodane 4 parcele procijenjene na iznos od 314.662,00 kn, a unovčene za iznos od 157.950,00 kn, pa ukupna unovčena i procijenjena vrijednost čini iznos od 2.885.894,00 kn.

Dakle, ukupnu vrijednost stečajne mase čini zbroj unovčene imovine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, u iznosu 3.025.884,51 kn, i procijenjene i unovčene vrijednosti svih čestica upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sinju u iznosu 2.885.894,00 kn, a koji zbroj tih iznosa čini 5.911.779,51 kn.

Ukupan iznos kupovnine za prodane kat. čestice navedene pod I. ovog podneska iznosi 157.950,00 kn, što čini 2,67% od ukupne vrijednosti stečajne mase.

Dakle, 157.950,00 kn u odnosu na 5.911.779,51 kn je 2,67% vrijednosti.

Iznos ostvaren prodajom je 157.950,00 kn. Iznos za diobu je **138.562,54 kn.**

U odnosu na ukupnu stečajnu masu dužnika koja čini 5.911.779,51 kn, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima pravo na nagradu stečajni upravitelj ima 430.000,00 kn bruto uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje, odnosno 32.250,00 kn, što sveukupno čini pravo na nagradu u iznosu od 462.250,00 kn bruto.

- Ova unovčena imovina daje pravo na nagradu stečajnom upravitelju na 2,67% od ukupne nagrade, što u konkretnom slučaju iznosi 12.342,07 kn, uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 925,65 kn, što čini pravo na nagradu u iznosu od 13.267,72 kn.

- Troškovi knjigovodstva iznose 8.000,00 kn

- Troškovi locco vožnje iznose 3.265,04 kn (ZG-Sinj-ZG: 408,13 km u jednom pravcu 2 puta = 1.632,5 km x 2 kn = 3.265,04 kn)

- Troškovi naknade uređenja voda iznose 8.337,39 kn (mjesečni iznos 1.935,5 x 83 mjeseca = 160.643,50 kn. Unovčeni dio 157.950,00 kn u odnosu na procijenjenu vrijednost svih čestica od 3.042.606,00 kn čini 5,19% što daje 8.337,39 kn).

Dakle, ukupni troškovi unovčenja iznose **32.870,15 kn.**

**IV.** Predlaže se da naslovni Sud odobri navedene troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 32.870,15 kn, a preostali iznos od 105.692,39 kn odobri razlučnom vjerovniku RH Ministarstvu financija.

U Zagrebu 12. travnja 2022. g.

Stečajni upravitelj  
Ante Jukić dipl.iur.