

**Stečajna masa iza  
VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju  
Cesta dr. F. Tuđmana 238A  
21212 Kaštel Sućurac  
OIB:439110137016**

**1.St-5852022**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Sukoišanska 6  
21000 Split**

**Predmet: Obračun troškova  
po čl. 254. Stečajnog zakona**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. 1.St-585/2022-39 od dana 10. ožujka 2023..g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- čest. zem. 1618/24, površine 6.908 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 383, k.o. Gizdovac, (razlučno pravo ima RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured u Splitu)  
dosuđena je HAPAX d.o.o. Put Žnjana 18 A, Split, OIB:93472460427 za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 43.068,56 eur, odnosno 324.500,06 kn., postignutoj na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254. Stečajnog zakona

(1) Stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u roku osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

(2) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utrška.

(3) Troškovi unovčenja razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Odredbama SZ kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019.g. precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi namiruju troškovi unovčenja.

Troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele se na:

1. Direktne troškove koji su vezani uz nekretninu.
2. Indirektne troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a iz 2008.g. namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

**Direktni troškovi koji terete nekretninu:**

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od

119,45 eur<sup>2</sup>.

2. Elaborat procjene	ranije plaćen
3. PDV	-
(Kupac snosi porez na promet nekretnina)	
4. Komunalna naknada	44,00

---

**ukupan iznos izravnih troškova koji terete nekretninu iznosi 103.73eur**  
(račun za e dražbu izdan je za dvije dražbe pa je trošak umanjen za pola)

#### **Indirektni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:**

Indirektni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno unovčenoj vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu.

Ukupnu stečajnu masu čine nekretnine:

a)- suvlasnički dio 129/800 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. dijela povezanog s garažnim prostorom oznake GP na etaži podruma, čest. zem. 4017/3, upisane u Z.U. 21158, k.o. Split koji se sastoji od 11 parkirnih mjesta ukupne površine 117,58 m<sup>2</sup>.

- čest. zem. 4017/24 površine 2 m<sup>2</sup>, dvor i čest.zem.4017/25 površine 41 m<sup>2</sup> u naravi dvor, obje upisane u Z.U.17742, k.o. Split

**skupno unovčene za iznos od 132.536,95 eur odnosno 998.599,65 kn**  
i nekretnina

b)- čest. zem. 1618/24, površine 6.908 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 383, k.o. Gizdovac, (razlučno pravo ima RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured u Splitu) **unovčena za iznos od 43.068,56 eur, odnosno 324.500,06 kn.**

Sve gore navedene nekretnine unovčene su na prvim dražbama.

Dakle ukupna stečajna masa iznosi 175.605,51 eur odnosno 1.323.099,71 kn.

U ovom slučaju vrijednost predmetne nekretnine pod b) u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 24.53% (43.068,56 / 175.605,51 x100=24,53 %)

Indirekti troškovi odnose se na:

1. Knjigovodstvene usluge od	1.400,00 eur
2. Naknada banci za trošak otvaranja i vođenja računa bankovne naknade i zatvaranje računa	150,00 eur
3. Sudska pristojba	265,44 eur
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu + doprinosi za zdravstveno (7.5%)	10.000,00 eur 750,00 eur
5. Materijalni troškovi ( poštarina, uredski materijal, izrada pečata, pohrana dokumentacije...)	59.72 eur

---

**UKUPNO: 12.625,16 eur**

**Ukupni neizravni trošak iznosi 12.625,16 eur, a obzirom da udio predmetne nekretnine čini 24.53 % u ukupnoj stečajnoj masi, neizravni trošak koji se odnosi na predmetnu nekretninu pod b) iznosi 3.096,95 eur (12.625,16 x 0,2453 = 3.096,95).**

Obrazloženje troškova:

Točka 1.,2. i 5. troškovi na temelju računa i stanja konto kartica + predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka.

Točka 3. Paušalna pristojba sukladno Zakonu o sudskim pristojbama Tarifa br..24.

Točka 4. obračunato sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

Vrijednost unovčene imovine 1.323.099,71 kn / 175.605,51 eur

	Osnovica za obračun	%	iznos (kn)
do 100.000,00	100.000,00 kn	16	16.000,00
na razliku 100.000,01 do 300.000,00	199.999,99 kn	12	24.000,00
na razliku 300.000,01 do 500.000,00	199.999,99 kn	10	20.000,00
na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00	499.999,99 kn	8	40.000,00
na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00	323.099,71 kn	7	22.616,97

---

ukupno 122.616,97 kn

16.274,06 eur

**Stečajna upraviteljica pristaje da joj se nagrada za rad umanja na iznos od 10.000,00 eura brutto.**

**Slijedom navedenog predlaže se odrediti trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom i to:**

- čest. zem. 1618/24, površine 6.908 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 383, k.o. Gizdovac, (razlučno pravo ima RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured u Splitu) **unovčena za iznos od 43.068,56 eur, odnosno 324.500,06 kn.**

**u iznosu od 3.200,68 eur** (103,73 + 3.096,95 = 3.200,68).

**Predlaže se da kupac-razlučni vjerovnik Hapax d.o.o. Put Žnjana 18 A, Split, OIB:93472460427 namiri troškove unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 3.200,68 eur stečajnom dužniku Stečajna masa iza VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju uplatom na račun IBAN:HR3623900011101377187 na ime troškova obračunatih sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.**

U Kaštel Sućurcu, 24.03.2023.g.

Stečajna upraviteljica  
Daniela Kovač