

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

**Posl. Br. St-86/2019**

**PREDMET:** Izračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i namirenje razlučnog vjerovnika

Poštovana,

Vezano na zaključak suda od 16.01.2025 podnosi se obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava nekretnine oznake k.č. 1412, zk.ul. 13602 k.o. Zadar (E-20) dužnika Stečajna masa iza SPALLDI d.o.o. za projektni menadžment u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB: 03321937593 dostavlja se obračun stvarno nastalih troškova vezanih uz unovčeni predmet razlučnog prava u skladu sa čl. 254 SZ-a.

Predmet razlučnog prava je unovčen u iznosu od 3.335,77 eur/25.133,36 kn i iz istoga se namiruje razlučni vjerovnik nakon namirenja troškova unovčenja obračunatih prema čl. 254 SZ-a.

Budući unovčena nekretnina predstavlja jednu od dvije preostale nekretnine koje čine stečajnu masu dužnika i za koje su izrađeni elaborati vrijednosti po jedinstvenom trošku 7.800,00kn/1.035,24 eur i dio troška koji teret ovo unovčenje obračunat je temeljem udjela vrijednosti u ukupno utvrđenoj vrijednosti unovčenih nekretnina iznosi 12,1% (utvrđena vrijednost 44.200,00 kn od ukupno utvrđene vrijednosti nekretnina 364.200,00 kn). Isti postotni udio 12,1% se koristi u daljnjem obračunu dijela općih troškova stečajnog postupka koje je potrebno namiriti budući osim nekretnina pod razlučnim pravima trenutno nema druge imovine.

Navedeni ostali opći troškovi i obveze st. mase koje se treba namiriti navedeni su u odobrenom predračunu troškova postupka od 31.05.2019 i iznose 13.990,00 kn/1.856,79 eur.

Trošak nagrade st. upravitelja vezan uz unovčenu nekretninu određuje se prema postignutoj cijeni unovčenja kako je propisano Uredbom.

Budući je kupac fizička osoba koja nije u sustavu PDV-a za unovčenu nekretninu nije bilo obveze obračuna i plaćanja PDV-a. Po istome se obračunava PNPN kojeg neovisno o prodaji i diobi u stečajnom postupku određuje Porezna uprava i kojega je obveznik plaćanja stjecatelj nekretnine.

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Alikvotni dio troškovi stečajnog postupka – opći (predračun troškova postupka 05/2019) – udio 12,1% ..... | 224,67 eur |
| 2. Pristojba žalba ovršni predmet .....  | 589,23 eur |
| 3. Elaborat vrijednosti nekretnina – udio 12,1% .....  | 125,26 eur |
| 4. Bruto nagrada stečajnog upravitelja (uvećano 7,5% dop. ZO) .....  | 573,75 eur |

---

**Ukupno troškovi unovčenja..... 1.512,91 eur**

---

Tablica obračuna nagrade Uredba čl. 7.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				unovčeno	Nagrada u %	Nagrada u kn	Nagrada u eur
		do	100.000,00	25.133,36	16	4.021,34	533,72
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	0,00	12	0,00	0,00
na razliku od	300.000,01	do	25.133,36	0,00	10	0,00	0,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	0,00	8	0,00	0,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	0,00	7	0,00	0,00
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	0,00	6	0,00	0,00
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	0,00	5	0,00	0,00
na razliku iznad	12.000.000,01			0,00	1	0,00	0,00
Ukupno				25.133		4.021,34	533,72

Što se tiče prethodnog namirenja razlučnog vjerovnika prema istoj osnovi u ovom postupku djelomično je namiren iznos od 64.038,28 kn/8.499,34 eur po istoj osnovi razlučnog prava iz unovčenja nekretnine k.č. 1400/1, zk.ul. 11344 k.o. Zadar prema rješenju St-86/2019-150 od 11.05.2021.

Razlučni vjerovnik je u ovom postupku uz prijavu tražbine st. vjerovnika dostavio obavijest o istoj osnovi i istom iznosu 408.957,63 kn/54.278,00 eur razlučnog prava. Da li je bilo daljnjih namirenja po istoj osnovi u nekim drugim postupcima ili temeljem eventualnih jamstava nije mi poznato.

Temeljem iznesenog predlažem sudu donošenje rješenja kojim se utvrđuju troškovi unovčenja u ukupnom iznosu 1.512,91 eur i namirenje/isplatu preostalog iznosa razlučnom vjerovniku sa računa st. dužnika iznos 1.822,86 eur.

1. Troškovi unovčenja iz kupovnine ..... **1.512,91 eur**
2. Isplata razlučnom vjerovniku RH MF Porezna uprava po dostavljanju podataka o uplatnom računu ..... **1.822,86 eur**

---

Ukupno iznos diobe ..... 3.335,77eur

Zadar, 24. siječnja 2025

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj  
Krešimir Peroš

---