

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152

e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

U Zagrebu, dana 14.07.2025. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Posl.br: St-651/2017

Stečajni sudac Ivan Čulić

Stečajni dužnik: **BRA-MA kreditna unija u stečaju**, Put Firula 53, Zagreb, OIB: 96497966580 zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću

Predmet: **Prijedlog za diobu kupovnine - obračun troškova**

I. Rješenjem naslovnog Suda od dana 13. ožujka 2025. godine nekretnina upisana kod Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Trogir, u zk.ul. 1781. k.o. 330779 Trogir, k.č.br. 1197/1, oranica i vinogradi ukupne površine 1290 m² i k.č.br. 1198/1, oranica „Krtine“ ukupne površine 644 m², ukupna površina 1934 m², dosuđena je kupcu Dominiku Jukiću, OIB: 15073354740, Dubrava 256C, za cijenu u iznosu od 144.350,00 eur.

Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo i to temeljem Rješenja naslovnog Suda broj Ovr-76/12 od dana 16. travnja 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split, u iznosu od 52.894,90 kn, te troškova postupka osiguranja, sve zaprimljeno pod brojem Z-1151/12.

II. Skreće se pozornost da ukupno unovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosi 4.890.418,03 eura, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 144.350,00 eura tj. 2,95 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 4.746.068,03 eura, odnosno 97,05 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju nije određena u trenutku prodaje nekretnine, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku mora obračunati i moraju se izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,99 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,99 kn
Na razliku iznad 12.000.000,00 kn	1 %		

Budući maksimalna nagrada s osnova unovčene imovine sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi 630.000,00 kn (83.615,36 eur), predmetni iznos će se uzimati u obzir pri obračunu troškova, te učešću predmetne nekretnine u ukupnim troškovima.

III. U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu i to kako slijedi:

(A)

1. iznos od 345,08 eura po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine;
2. iznos od 185,80 eura po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe;
3. iznos od 4.459,49 eura po osnovi troškova poreza na promet nekretnina pri stečanju nekretnine.

Odnosno ukupno: 4.990,37 eura

Prilog: računi stvarno nastalih troškova

(B)

Popis i analiza stvarno nastalih troškova i ostalih obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 2,95 % iznosa i to kako slijedi:

1. iznos od 673,44 eura za usluge knjigovodstvenog servisa (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 22.828,48 eura);
2. iznos od 115,22 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 3.905,56 eura);
3. iznos od 98,45 eura po osnovi troškova vođenja i održavanja računa i troškova Fina-e (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 3.337,15 eura);
4. iznos od 3.647,93 eura po osnovi troškova odvjetnika (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 123.658,78 eur);
5. iznos od 2.466,65 eura po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju (2,95 % od ukupne bruto nagrade u iznosu od 630.000,00 kn/83.615,37 eura).

6. iznos od 2.423,89 eura po osnovi troška plaće radnika u otkaznom roku bruto, po osnovi plaće radnika u u stečajnom postupku prema ugovoru o radu na određeno vrijeme bruto, te po osnovi troškova sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, knjiženja te izrade završnog računa do dana otvaranja stečajnog postupka bruto (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 82.165,92 eura).

7. iznos od 1.742,56 eura po osnovi troška zakupa, informatičara i naknade za korištenje programa, telefona, interneta, zaštitara, te prijevoza, reciklaže i digitalizacije dokumentacije (2,95 % troškova od ukupnog iznosa 59.069,79 eura).

Odnosno ukupno: 11.168,14 eura

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona i pdv-a iznose **16.158,51 eura (A+B)**.

IV. Sukladno svemu iznesenome, predlaže se naslovnom sudu da donese rješenje o diobi kupovnine kojim će naložiti FINA-i da:

- sredstva s osnova troškova unovčenja u iznosu od **16.158,51 eura** isplati na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR0523600001102905606;
- sredstva o osnova razlučnog prava isplati razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Split sukladno obračunu potraživanja kojeg treba dostaviti razlučni vjerovnik;
- preostala sredstva isplati na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR0523600001102905606.

BRA-MA kreditna unija u stečaju

zastupana po
stečajnom upravitelju
Stjepanu Loviću