

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni sudac: Velimir Vuković

St-825/2018

**Predmet: Obračun troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom i prijedlog za diobu**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem St- 825/2018 od 17. listopada 2023. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586.

**1.** U navedenom stečajnom postupku prodane su nekretnine stečajnog dužnika sa upisanim razlučnim pravom u korist Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 upisane u:

zk.ul. br.15922 k.o. Split označenih kao čk.br. 2385/21 dvorište, izgrađeno zemljište površine 22 m<sup>2</sup> (katastarska čestica 3321/6) u naravi dvorište površine 17 m<sup>2</sup> i izgrađeno zemljište površine 5 m<sup>2</sup>, za prodajnu cijenu od 1.767,50 eura.

Na predmetnim nekretninama je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d kao pravnog slijednika Croatialloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62.

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 28.12.2010., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 203.155,98 eura (dvjestotritisućestopedesetpet eura i devedesetosam centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB za eur važećem na dan isplate, ali ne manje od 1.509.731,10 kn (milionpetstodevettisućasedamstotridesetjedna kuna i deset lipa) uvećano za iznos pripadajućih ugovorenih i zakonskih zateznih kamata i drugih troškova.

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) u Splitu, 23.prosinca 2013. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 270.000,00 eura (dvjestosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama, ostalim naknadama i troškovima u skladu s Ugovorom.

**Navedene nekretnine prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 17.10. 2024. kupcu Mati Drlje, OIB: 36424564275 iz Stivašnice, Uvala Stivašnice 55 za iznos od 1.767,50 eura.**

**2.** Nadalje u navedenom stečajnom postupku prodane su nekretnine stečajnog dužnika sa upisanim razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5. upisane u:

- zk.ul br. 17649 k.o Split označene kao čk.br. 1560/4 kuća površine 216 m<sup>2</sup> i dvor površine 197 m<sup>2</sup> 3.

1. suvlasnički dio : 75/787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela povezanih sa skladištem položenim u sjevernom dijelu podruma, ukupne površine 74,87 m<sup>2</sup>.

-upisana u zk.ul.br. 15698 k.o.Split označene kao čk.br.1560/5 kuća i dvor površine 482 m<sup>2</sup> i to kuća površine 215 m<sup>2</sup> i dvor površine 267 m<sup>2</sup>

1.suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2 sveukupne površine 114,10 m.

Na predmetnim nekretninama je temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 30.10.2013. godine, upisano pravo zalogu u iznosu od 988.992,14 kn (devetstoosamdesetosamtisućadevetstodevedesetdve kune i četrnaest lipa) s rokom dospijeća od 36 mjeseci više 6 mjeseci računajući u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5. na suvlasničkom dijelu 3(75/787)

-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na suvlasničkom dijelu 3(75/787) navedene nekretnine od 14.06.2017 u iznosu od 1.418.334,45 kn (jedanmilijunčetristoosamnaesttisućatristotridesetčetiri kune i četrdesetpet lipa s rokom dospijeća od 10 mjeseci računajući od dana zaključenja sporazuma u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija,Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, OIB:18683136487.

**Navedene nekretnine prodane su na trećoj elektroničkoj dražbi koja je započela 17.10.2024. kupcu Peri Kordić iz Zagreba, Ulica Ljudevita Posavskog 36B, OIB: 86569838243 za iznos od 81.068,95 eura.**

#### **SPECIFIKACIJA TRAŽBINE RAZLUČNOG VJEROVNIKA CROATIA OSIGURANJE d.d.**

Na nekretninama iz točke 1. ukupna tražbina jedinog nositelja založnog prava, upisanog razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, na dan donošenja Rješenja o dosudi predmetnih nekretnina poslovn. br. St-825/2018 od 15. siječnja 2025. iznosi kako slijedi:

**270.874,17 eura** sa uključenom glavnicom , troškovima i kamatom.

Iz dobivenog iznosa prodajom gore navedene imovine-nekretnina /predmeta razlučnog prava od 1.767,50 eura navedeni razlučni vjerovnik može se tek djelomično namiriti.

#### **SPECIFIKACIJA TRAŽBINE RAZLUČNOG VJEROVNIKA REPUBLIKA HRVATSKA**

Na nekretninama iz točke 2. ukupna tražbina jedinog nositelja založnog prava, upisanog razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5, na dan donošenja Rješenja o dosudi predmetnih nekretnina poslovni br. St-825/2018 od 15. siječnja 2025. iznosi kako slijedi:

**267.350,44 eura** sa uključenom glavnicom , troškovima i kamatom.

Iz dobivenog iznosa prodajom gore navedene imovine-nekretnina /predmeta razlučnog prava od 81.068,95 eura navedeni razlučni vjerovnik može se tek djelomično namiriti.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako se 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.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu **viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5%** od unovčenja tako da će se u nastavku ovog podneska naznačiti stvarno nastali troškovi.

#### **UKUPNI PRIHODI UNOVČENJA STEČAJNE MASE**

<b>Prihodi stečajne mase</b>	<b>Iznos u eurima</b>	<b>Udio (%)</b>
Prihod od prodaje nekretnina upisanih u zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih kao čk. br. 2385/9	112.937,94	52,37
Prihod od prodaje nekretnine upisane u upisane u zk.ul. br.15922 k.o. Split	1.767,50	0,82
Prihod od prodaje nekretnine upisane u zk.ul br. 17649 k.o Split i nekretnine upisane u zk.ul.br. 15698 k.o.Split koje se prodaju kao cjelina	81.068,95	37,59
Uplata razlike cijene Hana Ferić	7.000,00	3,25
Uplata razlike cijene Jadranka Tokić	4.200,00	1,95

Povrat PDV-a	401,80	0,19
Naplata troškova po pravomoćnoj presudi P-4779/2017.	8.254,87	3,83
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>215.631,06</b>	<b>100,00</b>

## 1.) NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Obračun nagrade je obračunat proporcionalno u odnosu na visinu stečajne mase koja se procjenjuje kako slijedi:

**Ukupno unovčena stečajna masa iznosi 215.631,06 eura.**

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase kako slijedi:

- Od 0,00 kuna do 100.000,00 kuna .....16%.....16.000,00 kuna / 2.123,56 EUR
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna.....12%...24.000,00 kuna / 3.185,35 EUR
- Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....10%...20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR
- Od 500.000,00 kuna do 1.000.000,00 kuna....8%.....40.000,00 kuna / 5.308,91 EUR
- Od 1.000.000,00 kuna do 1.624.672,22 kuna...7%...43.727,06 kuna /5.803,58 EUR

**Ukupno: 143.727,07 kuna / 19.075,86 EUR**

Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade iznosi 1.430,69 EUR.

**Ukupan iznos bruto II nagrade je 20.506,55 EUR.**

Troškovi unovčenja su izravni i opći.

**Za nekretnine iz točke 1. i točke 2. nemamo izravnih troškova samo opće troškove unovčenja.**

Nekretnina iz točke 1. je izgrađeno građevinsko zemljište površine 22 m<sup>2</sup> u naravi dvorište, koje nema niti u budućnosti može dobiti akt gradnje, nema priključak vode ni struje. Kupac predmetne nekretnine je fizička osoba i plaća porez na promet nekretnina

**Opći troškovi unovčenja za nekretnine iz točke 1. su 0,82% od sljedećih iznosa:**

- trošak računovodstva Esedra d.o.o. -1.950,00 EUR;
- naknada Addiko banci za otvaranje i vođenje računa- 101,47 EUR;
- trošak pošte-11,80 EUR;
- trošak elektr. javne dražbe na FINI-584,00 EUR;
- trošak izravne naplate FINI-132,72 EUR;
- trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II je 20.506,55 EUR;
- putni trošak stečajne upraviteljice (neto iznos) 801,60 EUR;
- trošak doprinosa, poreza i prireza na putne troškove (bruto II) 451,63 EUR;
- materijalni trošak ureda stečajne upraviteljice 11/23-02/25 (registri, papir, telefon, internet, loko vožnja) -150,00 eura

**Ukupni troškovi unovčenja nekretnine iz točke 1. iznose 0,82 % od 24.689,77 eura odnosno 202,46 eura.**

Predmetne nekretnine iz točke 2. su skladišni prostor kao jedna cjelina u zgradi izgrađenoj prije dvadeset godina i bile su cijelo vrijeme u redovnoj uporabi od strane stečajnog dužnika. Nadalje predmetne nekretnine u naravi skladišni prostor su bez struje i vode i u poslovnim knjigama stečajnog dužnika su se vodile kao dugotrajna vlastita imovina i služile su za odlaganje građevinskog materijala i strojeva,

Predmetne nekretnine su prodane fizičkoj osobi koja plaća porez na promet nekretnina.

**Opći troškovi unovčenja za nekretnine iz točke 2. su 37,59% od sljedećih iznosa:**

- trošak računovodstva Esedra d.o.o. -1.950,00 EUR;
- naknada Addiko banci za otvaranje i vođenje računa- 101,47 EUR;
- trošak pošte-11,80 EUR;

- trošak elektr. javne dražbe na FINI-584,00 EUR;
- trošak izravne naplate FINI-132,72 EUR;
- trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II je 20.506,55 EUR;
- putni trošak stečajne upraviteljice (neto iznos) 801,60 EUR;
- trošak doprinosa, poreza i prireza na putne troškove (bruto II) 451,63 EUR;
- materijalni trošak ureda stečajne upraviteljice 11/23-02/25( registri, papir, telefon,Internet,loko vožnja) -150,00 eura

**Ukupni trošak unovčenja nekretnina iz točke 2. iznose 37,59 % od 24.689,77 eura odnosno 9.280,88 eura.**

**Sveukupni trošak unovčenja stečajnog postupka unovčenih nekretnina iz točke 1. ( zk.ul. br.15922 k.o. Split ) iznosi 202,46 eura i točke 2.e upisane u zk.ul. zk.ul br. 17649 k.o Split iznosi 9.280,88 eura.**

Slijedom iznesenog predlaže se Naslovnom sudu sazivanje ročišta za raspodjelu ostvarene kupovnine , te da se na istom ročištu u skladu s odredbama stečajnog zakona odredi trošak unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom u iznosu od 9.483,34 eura.

**Potraživanje razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb, OIB: 88831481655 prema dostavljenom izračunu na dan 15.01.2025. iznosi 270.874,17 eura. Ukupni iznos unovčenja nekretnina iz točke 1. na kojima je upisano razlučno pravo iznosi 1.767,50 eura a koji iznos obuhvaća kupoprodajnu cijenu nekretnina iz zk. ul broj . 15922 k.o. Split .**

Slijedom iznesenog stečajna upraviteljica predlaže prenijeti iznos od 202,46 EUR (0,82 %) na ime troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika otvorenog kod Addiko bank d.d broj:HR97 2500 0091 1015 6921 1, a **preostalim novčanim iznosom od 1.565,04 EUR namiriti razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 na broj računa HR94 2340 009 1 1005 5500 8.**

**Potraživanje razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija,Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, OIB:18683136487 prema dostavljenom izračunu na dan 15.01.2025. iznosi 267.350,44 eura. Ukupni iznos unovčenja nekretnina iz točke 2. na**

**kojima je upisano razlučno pravo iznosi 81.068,95 eura a koji iznos obuhvaća kupoprodajnu cijenu nekretnina iz zk. ul broj 17649 k k.o. Spli .**

Slijedom iznesenog stečajna upraviteljica predlaže prenijeti iznos od 9.280,88 EUR (37,59 %) na ime troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika otvorenog kod Addiko bank d.d broj:HR97 2500 0091 1015 6921 1, a **preostalim novčanim iznosom od 71.788,07 EUR namiriti razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, OIB:18683136487** na broj računa HR12 1001005-1863000160 poziv na broj HR68 i model 1201 48288974586.

Zagreb, 07. siječnja 2025.

Stečajna upraviteljica

Dujmović Mirjana dipl.iur.