



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-651/2017-967

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, OIB: 25964288839, Zagreb, Radnička cesta 52, 26. rujna 2025.

riješio je

I. Iz iznosa 144.350,00 ostvarenog unovčenjem nekretnine označene kao čest. zem. 1197/1, oranica i vinograd površine 1290 m² i čest. zem. 1198/1, oranica „Krtine“ površine 644 m², ukupne površine 1934 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru u ZK uložak 1781, K.O. Trogir (identifikator nadmetanja: 50825), namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu 16.158,51 eura,
2. tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB: 18683136487, u cijelosti u iznosu 14.375,30 eura,
3. preostali iznos od 113.816,19 eura predaje se stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa na koji je uplaćena jamčevina i kupovna za identifikator nadmetanja: 50825, isplati:

- a) iznos 129.974,70 stečajnom dužniku BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, na IBAN: HR0523600001102905606,
- b) iznos 14.375,30 razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, OIB: 18683136487, na račun tog vjerovnika IBAN HR1424020061846300007, model i poziv na broj HR 68 1783 – 96497966580.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-651/17-37 od 30. travnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u likvidaciji Split te je za stečajnog upravitelja imenovan Stjepan Lović, Zagreb.

2. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-651/2017-826 od 14. veljače 2024. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I.

izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

2. Zaključkom o prodaji od 18. rujna 2024. utvrđena je vrijednost nekretnine te uvjeti i način prodaje.

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-651/2017-933 od 13. ožujka 2025. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Dominiku Jukiću, OIB: 15073354740, Zagreb, Dubrava 256 C, za iznos 144.350,00 eura.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 14. srpnja 2025., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dostavio u spis obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine.

5. U odnosu na nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja, stečajni upravitelj naveo da je ona unovčena u iznosu 144.350,00 eura pa u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase sudjeluje sa 2,95 %, dok ukupno unovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosi 4.890.418,03 eura, odnosno 97,05 % od ukupno unovčene stečajne mase. Stečajni upravitelj istaknuo je da sukladno članku 2. stavku 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, nagradu za obavljene poslove 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. Budući maksimalna nagrada s osnova unovčene imovine sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi 83.615,36 eura, predmetni iznos će se uzimati u obzir pri obračunu troškova, te učešću predmetne nekretnine u ukupnim troškovima.

5.1. Stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi, odnosno troškovi u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu, iznose ukupno 4.990,37 eura, a odnose se na trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu 345,08 eura, trošak provođenja elektroničke javne dražbe u iznosu 185,80 eura i trošak poreza na promet nekretnina pri stjecanju nekretnine u iznosu 4.459,49 eura.

5.2. Prema stečajnom upravitelju neizravni troškovi, odnosno stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 2,95 %, ukupno iznose 11.168,14 eura. Oni se odnose na knjigovodstvene usluge u iznosu 673,44 eura, materijalne troškove u iznosu 115,22 eura, troškove vođenja i održavanja računa te troškove FINA-e u iznosu 98,45 eura, odvjetničke troškove u iznosu 3.647,93 eura, trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu 2.466,65 eura bruto, trošak plaće radnika u otkaznom roku bruto, po osnovi plaće radnika 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 u iznosu 2.423,89 eura te trošak zakupa, informatičara i naknade za korištenje programa, telefona, interneta, zaštitara, te prijevoza, reciklaže i digitalizacije dokumentacije u iznosu 1.742,56 eura.

5.3. Dakle, prema stečajnom upravitelju troškovi unovčenja ove nekretnine iznose ukupno 16.158,51 eura.

6. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 10. rujna 2025. stečajni upravitelj je izlagao kao u obračunu troškova od 14. srpnja 2025.

6.1. Punomoćnik vjerovnika Alujević Vinko i dr. naveo je da se na izričiti zahtjev svojih stranaka protivi utvrđenju i isplati troškova stečajnom upravitelju, a kao razlog navedenom protivljenju vjerovnici su naveli da na žiro računu stečajnog dužnika postoje znatna sredstva te su isti u više navrata pisanim podneskom tražili da se istima razmjerno visini njihovog potraživanja izvrši isplata. Isto tako navedeni vjerovnici izričito su naveli kao u pisanim podnescima, a posebno vezano za isplatu potraživanja Vuko Anti kojemu se jedino potraživanje isplaćuje na tuđi račun, a sve iz razloga kako vjerovnici koji imaju pravomoćno utvrđeno potraživanje ne bi mogli naplatiti svoje potraživanje.

7. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. Nadalje, člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

10. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

11. Iz spisa kao i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je postojalo založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split (upis pod Z-1151/12).

12. Podneskom od 15. rujna 2025. vjerovnik Republika Hrvatska, Porezna uprava dostavio je obračun troškova.

13. Ističe se da u smislu članka 117. OZ-a tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine.

14. Zbog svih navedenih razloga, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 10. rujna 2025., ovaj sud u cijelosti prihvća prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova i prijedlog diobe, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, a uostalom ove troškove jedini razlučni vjerovnik nije niti osporavao, zbog čega se isti neće posebno obrazlagati.

15. Stoga je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 144.350,00 eura ostvarenog u postupku unovčenja nekretnine stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 16.158,51 eura u korist stečajnog dužnika, da se za iznos od 14.375,30 eura namiruje tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split, a da se preostali iznos od 129.974,70 eura predaje stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

16. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 26. rujna 2025.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, po ŽDO u Splitu
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3087d-13830**

Kontrolni broj: **0f864-e9007-01a52**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.