

**Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju**  
**Avenija Marina Držića 4, Zagreb**  
**OIB: 50095347513**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**P.p. 369, Zagreb**  
**Tel.: 01 6113 225, 6119 692**  
**e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 16. rujna 2024. godine

**St-630/2018**  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Sukoišanska 6, Split**

### **PODNEŠAK**

**PREDMET: Prijedlog troškova unovčenja nekretnina sukladno članku 254. Stečajnoga zakona i prijedlog sazivanja ročišta za namirenje**

Rješenjem Suda posl. br. 1. St-630/2018 od 10. rujna 2018. određen je nastavak stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza KUMULUS d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama. U stečajnom postupku sam imenovana stečajnim upraviteljem Rješenjem suda posl.br. St-630/2018 dana 3. svibnja 2019. godine, a prethodno je bio stečajni upravitelj Danko Šinka. Nastavak stečajnog postupka kao Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju određen je zbog nekretnina u vlasništvu dužnika koje su bile predmet ovršnog postupka posl.br.: Ovr-688/2023, ranije Ovr- 3657/2018 i Ovr-110/2013 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Nekretnine stečajnog dužnika upisane su u Zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1,ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,
- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426 , 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m<sup>2</sup>; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 402 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m<sup>2</sup>, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426 , 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,
- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv,
- kat. čest. 974/6, I. Resnik , DVORIŠTE, površine 419m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m<sup>2</sup>, od toga DVORIŠTE površine 180 m<sup>2</sup>, POMOĆNA ZGRADA površine 8 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m<sup>2</sup>, kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK,

- LIVADA I ŠUMA površine 68 m<sup>2</sup>, kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m<sup>2</sup>, 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m<sup>2</sup>,
- kat. čest. 997, 2. Suvlasnički dio: 21/119, ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,
  - kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,
  - kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5. Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv,
  - kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
  - kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
  - kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
  - kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m<sup>2</sup>,
  - kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica , površine 114 čhv,
  - kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
  - kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
  - kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
  - kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
  - kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
  - kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
  - kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
  - kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
  - kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv,
  - kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m<sup>2</sup>, kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m<sup>2</sup>,
  - kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M<sup>2</sup>,
  - kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
  - kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m<sup>2</sup>,
  - kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m<sup>2</sup>,
  - kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv.
  - kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m<sup>2</sup>,

- kat. čest. 958, , ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik

U ovršnom postupku bila je određena ovrha na nabrojenim nekretninama ovršenika. Izmjenama Stečajnog zakona u članku 169. stavak 5. (N.N. br. 71/2015, 104/2017 i 36/2022) određeno je za stečajne koji su u tijeku da se prekidaju postupci ovrhe ako već nije donijeto rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, te će prekinuti postupak ovrhe biti nastavljen pri sudu koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji različno pravo u stečajnom postupku. U tom smislu Općinski građanski sud u Zagrebu donio je Rješenje posl.br.: Ovr-688/2023 dana 13. ožujka 2023. godine o prekidu postupka i ustupanju predmeta Trgovačkom sudu u Splitu. Nastavak unovčenja predmetnih nekretnina vodi se u stečajnom postupku pod posl.br.: St-630/2018 po pravilima ovršnoga postupka. U stečajnom postupku nastavljen je postupak unovčenja, održano ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, odnosno Skupština vjerovnika gdje je odlučivano o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase, donijeta su Rješenja o prodaji nekretnina, izvršena je kupoprodaja nekretnina Ugovorom o kupoprodaji nekretnina i Rješenjem o dosudi nekretnina, te je donijeta odluka o primopredaji nakon što je uplaćena kupovna u cijelosti. Obzirom da se sve odluke već nalaze u stečajnom spisu, ovdje ih nisam sve navodila. Naglašavam to stoga što je prvo odlučeno da se nekretnine unovčuju putem Financijske agencije, a kasnije je na prijedlog vjerovnika takva prodaja obustavljena i donijeto druga odluka Suda o načinu prodaje.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen je i ovjeren kod javnog bilježnika 11. srpnja 2024. godine s kupcem HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o., OIB: 97757193486. Ugovor je odmah dostavljen Sudu u stečajni spis s prijedlogom donošenja rješenja o dosudi. Rješenje o dosudi Sud je donio 11. srpnja 2024. godine koje je postalo pravomoćno 23. srpnja 2024. godine. Kupac HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o. kupoprodajnu cijenu od 9.414.500,00 Eur uplatio je u cijelosti na račun Suda dana 31. srpnja 2024. godine. Nakon toga je Sud dana 12. kolovoza 2024. godine donio Zaključak o predaji u posjed nekretnina stečajnog dužnika kupcu HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o. Zagreb, OIB: 97757193486, kao i Potvrdu o upisu prava vlasništva na nekretninama u Zemljišnim knjigama u korist kupca.

U predmetnom nastavku stečajnoga postupka druge imovine osim ovih unovčenih i nabrojanih nekretnina nije bilo. Na računu stečajnog dužnika nema sredstava. Nekretnine su unovčene za cijenu od 9.414.500,00 Eur koja sredstva se nalaze na depozitu računa Trgovačkog suda u Splitu. Sukladno odredbama Stečajnog zakona, članku 254. iz predmeta na kojem postoji različno pravo namiruju se troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Troškovi se utvrđuju na ročištu za namirenje, a evidentirani su troškovi koje ću niže nabrojiti, odnosno o kojima sam obavještana od strane odvjetnika razlučnog vjerovnika.

1. Odvjetnik razlučnog vjerovnika dostavio je iznos glavnice i obračun kamata razlučnog vjerovnika:

Iznos glavnice razlučnog vjerovnika:	1.712.293,02 Eur
Iznos kamata razlučnog vjerovnika:	2.458.494,09 Eur

---

<b>Ukupno:</b>	<b>4.170.787,11 Eur</b>
----------------	-------------------------

Dokaz: Obračun kamata primjenom jednostavnog kamatnog računa dostavljen od odvjetnika razlučnog vjerovnika

2. Troškovi ovrhovoditelja u ovršnom postupku: **4.114,40 Eur**, prema dostavljenim dokazima u privitku (1.128,14 Eur, 530,89 Eur plus 2.455,37 Eur).
3. Troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku prema dostavljenom Troškovniku: 101.866,00 Eur plus 25.466,50 Eur PDV, kamate 11.986,17, ukupno **139.318,67 Eur**  
Dokaz: Troškovnik od 8. 7. 2024. godine  
Odvjetnik je dostavio i svoje troškove u stečajnom postupku ali ih ovdje ne navodim niti dostavljam.
4. Troškovi procjene vrijednosti nekretnina ZEBAU d.o.o. 5.000,00 Eur plus PDV 1.250,00 Eur, ukupno **6.250,00 Eur**  
Dokaz: Račun 34/1/1
5. Usluge odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina – Odvjetnički ured Blaženka Čulap: 5.000,00 Eur plus PDV 1.250,00 Eur, ukupno **6.250,00 Eur**  
Dokaz: Račun 10-PP1-1/2024
6. Knjigovodstvene usluge: 3.000,00 Eur neto, što bruto iznosi **4.690,23 Eur**  
Dokaz: Ugovor o djelu
7. Nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima od 1. listopada 2015. godine: **89.886,52 Eur**  
Dokaz: Obračun nagrade

Unovčenje nekretnina i priliv sredstava od kupovnine na račun stečajne mase stvorit će obvezu poreza na dobit, a koji iznos će se moći tek naknadno utvrditi kada budu knjiženi svi troškovi i isplate vjerovnicima.