

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na poslovni broj: 2 St-162/2022

-Dopuna i isporavak obračuna troškova unovčenja od 25. ožujka 2025., pri prodaji nekretnina iz rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-162/2022-184 od 6. ožujka 2025.

Naime, u obračunu troškova unovčenja od 25. ožujka 2025. postoje računске pogreške, a nakon tog obračuna zaprimljen je i podnesak Vedrane Jurjević (po punomoćniku) od 3. travnja 2025. (obajavljen na e oglasnoj ploči suda 4. travnja 2025.), koji podnesak se odnosi na nepravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zadru P-31/2024.

Stoga ova dopuna i ispravak obračuna troškova u cijelosti zamjenjuje tekstualni dio obračuna troškova od 25. ožujka 2025., s tim da i uz njega važe svi prilozi (od 1 do 11) dostavljeni uz raniji obračun troškova.

**A.** Nekretnine navedene u rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-162/2022-184, koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika za cijelo (kč 3534/2 zku 527, kč 541, 542/1, i 543 zku 923, kč 442, zku 2321, kč 3485 zku 2362, kč 3537/2 zku 2793, kč 3561 zku 2910 i kč 3534/1 zku 3109), sve KO Silba, prodane su kao jedinstvena gospodarska cjelina elektroničkom javnom dražbom putem FINE za iznos od **389.782,84** EUR-a.

### **B.** Stečajna masa

Iznos ostvaren unovčenjem nekretnina čini **98,78 %** od za sada unovčene stečajne mase, jer su drugi dosadašnji prihodi dužnika 4.819,19 EUR-a (zakup, naplaćeni parnični troškovi, kamate), što je razvidno iz zadnjeg Izvješća stečajnog upravitelja objavljenog na mrežnoj stranici sudova 29. siječnja 2025. (tada su prihodi bili 4.819,18 EUR-a).

Dakle, ukupni prihodi sa prihodima od unovčenja nekretnina za sada su 394.602,03 EUR-a.

### Stečajna masa čije unovčenje predstoji:

Za unovčenje preostala je nekretnina kč 3520 zku 2321 KO Silba, koja je procijenjena na 329.632,50 EUR-a, na kojoj su upisana založna prava Fonda za razvoj i zapošljavanje, Ivice Vučetića i Bumbara, d.o.o., te će se uskoro predložiti unovčenje i te nekretnine, koja je bila trenutno izuzeta od unovčenja, zbog objekta izgrađenog na toj kč te djelomično na susjednoj kč koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika.

Pored toga, pokrenuto je 19 pojedinačnih ispravnih postupaka za uknjižbu prava vlasništva na stečajnog dužnika za nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu kupljene prije otvaranja stečajnog postupka (s tim što se vjerojatno neće uspjeti u svim postupcima zbog toga što su kupoprodajni ugovori u nekim slučajevima sklapani sa osobama koje nisu upisani kao vlasnici u zemljišnim knjigama).

Za unovčenje preostale su i pokretnine koje su na šestom oglasu za prodaju prodavane za ukupno 199.313,63 EUR-a, te bi se na sedmom oglasu za prodaju prodavale za 10 % manje sukladno odluci skupštine vjerovnika. Pokretnine nisu opterećene razlučnim pravima.

Iz sudskog predmeta Ovr-2461/2014 Općinskog suda u Zadru, odnosno sa sudskog depozita, prema sudskoj odluci, stečajnom dužniku kao založnom vjerovniku, trebao bi biti isplaćen iznos od 77.408,03 EUR-a, iz kojeg iznosa bi iznos od 35.059,30 EUR-a trebao biti plaćen Hrvatskom zavodu za zapošljavanje prema presudi P-218/2022 Trgovačkog suda u Zadru (ovršna 6. studenoga 2024.). Radi se o 2 povezana predmeta. Dakle, iz iznosa od 77.408,03 EUR-a stečajnom dužniku preostao bi iznos od 42.348,73 EUR-a.

**C. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava** su, prema zakonu, 5 % od utrška, što na postignutu kupoprodajnu cijenu od 389.782,84 EUR-a iznosi - **19.489,14 EUR-a**, ali prema Stečajnom zakonu propisano je: "ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini", što jest i u konkretnom slučaju. (Zbog unovčenja nekretnina stečajna masa nije opterećena porezom na dodanu vrijednost jer se radi o poljoprivrednom zemljištu za koje kupac koji je fizička osoba plaća porez na promet nekretnina, pa se iznos poreza ne pridodaje nastalim troškovima unovčenja.). U nastavku je pregled nastalih troškova i predvidivih troškova, koji se namiruju iz unovčenog iznosa.

**Troškovi unovčenja (specifikacija s razlogom nastanka) u stvarnoj visini, u EUR-ima:**

**1. IZRAVNI TROŠKOVI NEKRETNINA**

**C1.-**troškovi FINE za upis podataka u očevidnik 6,64 EUR-a i za elektroničku javnu dražbu 278,70 EUR-a, u prilogu 1. uz prvi obračun su računi FINE za naveden ukupno 285,34 EUR-a -procjena nekretnina od stalnog sudskog vještaka, razmjerni dio ukupnog računa prema specifikaciji, koja je u prilogu 2. uz prvi obračun 3.791,25 EUR-a  
**Ukupno, troškovi vezani izravno uz nekretnine od ukupno 4.076,59 EUR-a**  
namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnina, što iznosi: 4.076,59 EUR-a

**2. NEIZRAVNI TROŠKOVI**

**C2.-**Opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka:

-računovodstvene usluge od 7.7.2022. do 7.3.2025., 106,18 EUR-a mjesečno X 32 mj 3.397,76  
-naknada za vođenje računa banci 349,41

**Ukupno 3.747,17 EUR-a**  
Namiruju se 98,78 % iz unovčenja nekretnina, što iznosi 3.701,46 EUR-a

Uz prvi obračun su:

U prilogu 3. ugovor o vođenju poslovnih knjiga.

U prilogu 4. izvodi Kent banke u kojima je naplaćena naknada banke za 2023.g.

U prilogu 5. izvodi Kent banke u kojima je naplaćena naknada banke za 2024.g.

U prilogu 6. izvodi Kent banke u kojima je naplaćena naknada banke za 2025.g.

**C3.-**Nagrada stečajnog upravitelja (razmjerni dio prema unovčenom iznosu) bruto 1 iznos je 31.266,38 EUR-a / 235.577,32 Kn sukladno Uredbi, **bruto - 2 iznos ili ukupni trošak je 33.611,36 EUR-a**, dok je neto iznos 22.511,79 EUR-a.

**Obrazloženje:** Unovčene su nekretnine za iznos od 389.782,84 EUR-a / 2.936.818,81 Kn.

Prema čl 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), nagrada stečajnih upravitelja propisana je na način:

| <u>Vrijednost unovčene stečajne mase u Kn</u> | <u>Nagrada u %</u> | <u>Iznos nagrade u Kn</u> |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| do 100.000,00                                 | 16                 | 16.000,00                 |
| na razliku od 100.000,01 do 300.000,00        | 12                 | 24.000,00                 |
| na razliku od 300.000,01 do 500.000,00        | 10                 | 20.000,00                 |
| na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00      | 8                  | 40.000,00                 |
| na razliku od 1.000.000,00 do 2.936.818,81    | 7                  | 135.577,32                |
| <u>Ukupno bruto 1 iznos</u>                   |                    | <u>235.577,32</u>         |

**Namiruje se bruto 2 iznos 98,78 % iz unovčenja nekretnina, što iznosi 33.201,30 EUR-a.**

U prilogu 7. uz prvi obračun je informativni izračun nagrade stečajnog upravitelja (Isplate Info).

#### **C4.-Stvarni troškovi stečajnog upravitelja**

putni troškovi - ispitno i izvještajno ročište 27.10.2022., skupština vjerovnika 8.2.2024., ročište 20.3.2024., skupština vjerovnika 28.5.2024., i ročište 16.7.2024. u parničnom postupku P-144/2024 Općinskog suda u Zadru (tužitelji: Lovrovići), ukupno neto iznos 345,34 EUR-a, ptt troškovi, ukupni neto iznos 39,99 EUR-a, pečat neto iznos 6,64 EUR-a.

U prilogu 3. su putni nalozi i računi R1 za ptt troškove i izradu pečata.

**Ukupno** stvarni troškovi stečajnog upravitelja su 379,12 EUR-a u neto iznosu, 526,55 EUR-a u bruto 1 iznosu, odnosno **566,04 EUR-a u bruto 2 iznosu ili iznosu ukupnog troška.**

Namiruju se **98,78 %** iz unovčenja nekretnina, što iznosi **559,13 EUR-a**

Uz prvi obračun su:

U prilogu 8. informativni izračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja (Isplate Info).

U prilogu 9. putni nalozi, te zapisnik s ročišta u parničnom postupku OS u Zadru P-144/2024.

U prilogu 10. plan puta Šibenik – Zadar i natrag jadranskom magistralom.

U prilogu 11. računi R1 za izradu pečata i ptt troškove.

#### **SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA:**

-C1. - **4.076,59** EUR-a

-C2 – **3.701,46** EUR-a

-C3. - **33.201,30** EUR-a

-C4. - **559,13** EUR-a

**Sveukupni izravni i neizravni troškovi: 41.538,48** EUR-a.

-Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se sudu odrediti ih u stvarnoj visini od **41.538,48** EUR-a, te ih uplatiti na račun stečajnog dužnika na Kent banci IBAN HR 81 41240031199009869.

Za isplatu razlučnim vjerovnicima, u tom slučaju, od iznosa 389.782,84, preostaje raspoloživi iznos od **348.244,36** EUR-a, ili u postotku od 89,34317 %.

**D.)**-Za sve nekretnine koje su prodavane kao jedinstvena gospodarska cjelina u KO Silba, prodajom za 389.782,84 EUR-a ostvarena je razmjerna kupoprodajna cijena u postotku od 25,1614 % u odnosu na procijenjenu vrijednost od 1.549.131,37 EUR-a, i to pojedinačno:

-Za nekretninu kč 3534/2 zku 527, koja je procijenjena na 229.408,20 EUR-a, ostvarena je razmjerna kupoprodajna cijena od 57.722,31 EUR-a, dok je 89,34317 % od tog iznosa 51.570,94 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisana zabilježba ovrhe 5.5.2021. u korist Ivice Vučetića.

-Za nekretnine kč 541, 542/1 i 543 zku 923, koje su procijenjene na 100.766,31 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 25.354,21 EUR-a, dok je 89,34317 % od tog iznosa 22.652,25 EUR-a. Na nekretninama su u teretovnici upisane 2 zabilježbe ovrhe od 20.11.2015. i od 2.8.2016. u korist Ivice Vučetića, te založno pravo upisano na Bumbar, d.o.o.

-Za nekretninu kč 442 zku 2321, koja je procijenjena na 137.148,90 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 34.508,58 EUR-a, dok je 89,34317 % od tog iznosa 30.831,06 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisano založno pravo Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, 30.11.2015., 2 zabilježbe ovrhe u korist Ivice Vučetića od 30.11.2015. i 2.8.2016., te založno pravo Bumbara, d.o.o., od 12.2.2020.

-Za nekretninu kč 3485 zku 2362, koja je procijenjena na 517.872,60 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 130.303,99 EUR-a, dok je 89,34317 % tog iznosa 116.417,71 EUR-a. Upis u

teretovnici je isti kao za nekretninu kč 442 zku 2321.

-Za nekretninu kč 3537/2 zku 2793, koja je procijenjena na 282.124,92 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 70.986,58 EUR-a, dok je 89,34317 % tog iznosa 63.421,66 EUR-a. Upis u teretovnici je isti kao za nekretninu kč 442 zku 2321.

-Za nekretninu kč 3561 zku 2910, koja je procijenjena na 41.912,22 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 10.545,70 EUR-a, dok je 89,34317 % tog iznosa 9.421,86 EUR-a. Na nekretnini su u teretovnici upisane 2 zabilježbe ovrhe Ivica Vučetića od 20.11.2015. i 2.8.2016., te založno pravo Bumbara, d.o.o., od 12.2.2020.

-Za nekretninu kč 3534/1 zku 3109, koja je procijenjena na 239.888,22 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 60.359,23 EUR-a, dok je 89,34317 % tog iznosa 53.926,85 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisana zabilježba ovrhe od 5.5.2021. u korist Ivica Vučetića.

**E.)-Razlučni vjerovnici** imaju tražbine osigurane razlučnim pravom, i to:

-Ivica Vučetić od 52.760,51 EUR-a, koji iznos se namiruje djelomično iz prodaje nekretnine kč 3534/2 zku 527 u iznosu od 51.570,94 EUR-a, te djelomično iz prodaje nekretnine 3534/1 zku 3109 u iznosu od 1.189,57 EUR-a, odnosno u ukupnom iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stečajnom dužniku ostao bi iznos od 52.737,28 EUR-a, kao razlika između ostvarene razmjerne kupoprodajne cijene za nekretninu kč 3534/1 zku 3109 od 53.926,85 EUR-a i iznosa od 1.189,57 EUR-a kojim je djelomično namirena tražbina osigurana razlučnim pravom;

-Bumbar, d.o.o., Novaki od 55.460,84 EUR-a, koji iznos se namiruje djelomično u iznosu od 22.652,25 EUR-a iz prodaje nekretnina kč 541, 542/1 i 543 zku 923, te djelomično u iznosu od 9.421,86 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 3561 zku 2910, odnosno u ukupnom iznosu od 32.074,11 EUR-a; i

-Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, čiji je pravni sljednik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, od 1.327.338,00 EUR-a, koji iznos se namiruje djelomično u iznosu od 30.831,06 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 442 zku 2321, te u iznosu od 116.417,01 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 3485 zku 2362, kao i u iznosu od 63.421,66 EUR-a iz prodaje nekretnne kč 3537/2 zku 2793, odnosno u ukupnom iznosu od 210.670,43 EUR-a.

**F.)-Predlaže se sudu, razlučnim vjerovnicima isplatiti, i to:**

-Ivici Vučetiću, Vir, Put Torova 3, OIB 48987025516, na račun IBAN HR 19 2390 0013 2118 80698 kod Hrvatske poštanske banke iznos od 52.760,51 EUR-a, čime se u potpunosti namiruje tražbina osigurana razlučnim pravom,

-Bumbar, d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB 31522836079, na račun otvoren kod Zagrebačke banke, d.d., Zagreb, IBAN HR 14 2360000 1101 656181 iznos od 32.074,11 EUR-a, čime se djelomično namiruje tražbina od 55.460,84 EUR-a osigurana razlučnim pravom,

-Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, OIB 52634238587, kao pravnom sljedniku Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, OIB 62316313140, na račun IBAN HR 12 1001 0051 8630 00160 iznos od 210.670,43 EUR-a, čime se djelomično namiruje tražbina od 1.327.338,00 EUR-a osigurana razlučnim pravom.

Ukupni iznos za isplatu razlučnim vjerovnicima je 295.505,05 EUR-a.

**F.)-Predlaže se sudu još i iznos od 52.739,31 EUR-a, što je za 2,03 EUR-a više od iznosa 52.737,28**

EUR-a preostalog iz nekretnine 3534/1 zku 3109 do čega je došlo zbog zaokruživanja decimala pri obračunu (kao razliku između iznosa predviđenog za isplatu različnim vjerovnicima od 348.244,36 EUR-a i iznosa isplaćenog različnim vjerovnicima od 295.505,05 EUR-a) uplatiti na račun stečajnog dužnika na Kent banci IBAN HR 81 41240031199009869.

**G.)**-Glede podneska Vedrane Jurjević (po punomoćniku) od 3. travnja 2025. (objavljen na e oglasnoj ploči suda 4. travnja 2025.), koji podnesak sadrži više netočnih navoda (postupanje stečajnog upravitelja nije suprotno odredbama Stečajnog zakona niti pozornosti dobrog gospodarstvenika odnosno stručnjaka) a odnosi se na nepravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zadru P-31/2024 kojom je suđeno da se utvrđuje tražbina tužiteljice V. Jurjević prema stečajnom dužniku kao tuženiku u iznosu od 592.768,05 EUR-a kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, te se nalaže tuženiku naknaditi tužiteljici parnični trošak od 71.122,22 EUR-a, protiv koje presude je podnesena žalba od stečajnog dužnika, naglašava se da su sud i stečajni vjerovnici o toj presudi obaviješteni u Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase objavljenom na e oglasnoj ploči suda 29. siječnja 2025. (stranica 2 tog Izvješća).

U tom Izvješću navodi se da je presuda iznenađujuća (jer se u stečajnom postupku nije mogla priznati prijava tražbine bez dokaza, dodatni dokazi upitne valjanosti priloženi su tek kasnije u parničnom postupku), te da je prvom nepravomoćnom presudom odbijen tužbeni zahtjev.

Ne bi se moglo zaključiti je da je presuda donesena prema uputi iz odluke Visokog trgovačkog suda, baš suprotno toj uputi.

Stoga je za očekivati da ta presuda neće postati pravomoćna.

U svakom slučaju, obzirom da je presuda nepravomoćna, radi se o pretpostavljenim ili predvidivim obvezama stečajne mase, koje još za sada ne postoje.

Iz stanja stečajne mase za unovčenje (točka B ovog obračuna) razvidno je da bi stečajni dužnik uskoro trebao raspolagati sa iznosom u novcu od 42.348,73 EUR-a, kao i da postoji još nekretnina i pokretnina za unovčenje, a iz ovog obračuna razvidno je da bi stečajnom dužniku trebalo biti uplaćeno 52.739,31 EUR-a. Trenutno stanje na računu stečajnog dužnika je 100,11 EUR-a. Ukupno 95.188,15 EUR-a, što je više nego dostatno za namirenje parničnih troškova ili obveza stečajne mase po nepravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Zadru P-31/2024.

U prilogu 12. (ili u prilogu 1 uz ovaj obračun), je rješenje Općinskog suda u Zadru Ovr-2461/2014-124 od 10. veljače 2025.

U prilogu 13. (ili u prilogu 2 uz ovaj obračun) je podnesak stečajnog dužnika u predmetu Općinskog suda u Zadru Ovr-2461/2014., od 6. travnja 2025.

Ova 2 priloga dostavljaju se uz ovaj obračun, ostali prilozi dostavljeni su uz prethodni obračun.

-----  
**Alternativni obračun** je rezervacija cjelokupnog iznosa od 71.122,22 EUR-a, ili uključivanje istog iznosa u neizravne troškove stečajnog postupka (iako se radi o nepravomoćnoj presudi), u kojem slučaju bi obračun troškova izgledao na sljedeći način:

**C. Troškovi unovčenja (specifikacija s razlogom nastanka) u stvarnoj visini, u EUR-ima:**

**1. IZRAVNI TROŠKOVI NEKRETNINA**

**C1.-**troškovi FINE za upis podataka u očevidnik 6,64 EUR-a i za elektroničku javnu dražbu 278,70 EUR-a,  
ukupno 285,34  
EUR-a

-procjena nekretnina od stalnog sudskog vještaka, razmjerni dio ukupnog računa prema specifikaciji,  
3.791,25 EUR-a

troškovi vezani izravno uz nekretnine od ukupno 4.076,59

EUR-a, namiruju se 100 % iz sredstava ostvarenih unovčenjem nekretnina, što iznosi: 4.076,59 EUR-a

**2. NEIZRAVNI TROŠKOVI**

**C2.-**Opći ili zajednički troškovi stečajnog postupka:

-računovodstvene usluge od 7.7.2022. do 7.3.2025., 106,18 EUR-a mjesečno X 32 mj 3.397,76 EUR-a

-naknada za vođenje računa banci 349,41 EUR-a

-potencijalne obveze stečajne mase po presudi TSZ P-31/2024 71.122,22 EUR-a

**Ukupno 74.869,39 EUR-a**

Namiruju se 98,78 % iz unovčenja nekretnina, što iznosi 73.955,98 EUR-a

**C3.-**Nagrada stečajnog upravitelja (razmjerni dio prema unovčenom iznosu) bruto 1 iznos je 31.266,38 EUR-a / 235.577,32 Kn sukladno Uredbi, **bruto - 2 iznos ili ukupni trošak je 33.611,36 EUR-a**, dok je neto iznos 22.511,79 EUR-a.

Obrazloženje: Unovčene su nekretnine za iznos od 389.782,84 EUR-a / 2.936.818,81 Kn.

Prema čl 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), nagrada stečajnih upravitelja propisana je na način:

| <u>Vrijednost unovčene stečajne mase u Kn</u> | <u>Nagrada u %</u> | <u>Iznos nagrade u Kn</u> |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| do 100.000,00                                 | 16                 | 16.000,00                 |
| na razliku od 100.000,01 do 300.000,00        | 12                 | 24.000,00                 |
| na razliku od 300.000,01 do 500.000,00        | 10                 | 20.000,00                 |
| na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00      | 8                  | 40.000,00                 |
| na razliku od 1.000.000,00 do 2.936.818,81    | 7                  | 135.577,32                |
| <u>Ukupno buto 1 iznos</u>                    |                    | <u>235.577,32</u>         |

Namiruje se bruto 2 iznos u omjeru 98,78 % iz unovčenja nekretnina, što iznosi 33.201,30 EUR-a.

**C4.-**Stvarni troškovi stečajnog upravitelja

putni troškovi - ispitno i izvještajno ročište 27.10.2022., skupština vjerovnika 8.2.2024., ročište 20.3.2024., skupština vjerovnika 28.5.2024., i ročište 16.7.2024. u parničnom postupku P-144/2024 Općinskog suda u Zadru (tužitelji: Lovrovići), ukupno neto iznos 345,34 EUR-a,

ptt troškovi, ukupni neto iznos 39,99 EUR-a, pečat neto iznos 6,64 EUR-a.

U prilogu 3. su putni nalozi i računi R1 za ptt troškove i izradu pečata.

**Ukupno** stvarni troškovi stečajnog upravitelja su 379,12 EUR-a u neto iznosu, 526,55 EUR-a u bruto 1 iznosu, odnosno **566,04 EUR-a u bruto 2 iznosu ili iznosu ukupnog troška.**

Namiruju se 98,78 % iz unovčenja nekretnina, što iznosi 559,13 EUR-a

**SVEUKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA:**

-C1. - **4.076,59** EUR-a

-C2 - **73.955,98** EUR-a

-C3. - **33.201,30** EUR-a

-C4. - **559,13** EUR-a

**Sveukupni izravni i neizravni troškovi: 111.793,00** EUR-a.

-Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od utrška, predlaže se sudu odrediti ih u stvarnoj visini od **111.793,00** EUR-a, te ih uplatiti na račun stečajnog dužnika na Kent banci IBAN HR 81

41240031199009869.

Za isplatu različnim vjerovnicima, u tom slučaju, od iznosa 389.782,84 EUR-a (kupoprodajna cijena), preostao bi, za sada, do pravomoćnosti presude u sporu TSZ P-31/2024, iznos od **277.989,84** EUR-a, što je 71,31915 % od iznosa 389.782,84 EUR-a..

**D.)**-Za sve nekretnine koje su prodavane kao jedinstvena gospodarska cjelina u KO Silba, prodajom za 389.782,84 EUR-a ostvarena je razmjerna kupoprodajna cijena u postotku od 25,1614 % u odnosu na procijenjenu vrijednost od 1.549.131,37 EUR-a, i to:

-Za nekretninu kč 3534/2 zku 527, koja je procijenjena na 229.408,20 EUR-a, ostvarena je razmjerna kupoprodajna cijena od 57.722,31 EUR-a, te je 71,31915 % od tog iznosa 41.167,06 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisana zabilježba ovrhe 5.5.2021. u korist Ivica Vučetića.

-Za nekretnine kč 541, 542/1 i 543 zku 923, koje su procijenjene na 100.766,31 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 25.354,21 EUR-a, te je 71,31915 % od tog iznosa 18.082,41 EUR-a. Na nekretninama su u teretovnici upisane 2 zabilježbe ovrhe od 20.11.2015. i od 2.8.2016. u korist Ivica Vučetića, te založno pravo upisano na Bumbar, d.o.o.

-Za nekretninu kč 442 zku 2321, koja je procijenjena na 137.148,90 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 34.508,58 EUR-a, te je 71,31915 % od toga iznosa 24.611,23 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisano založno pravo Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, 30.11.2015., 2 zabilježbe ovrhe u korist Ivica Vučetića od 30.11.2015. i 2.8.2016., te založno pravo Bumbara, d.o.o., od 12.2.2020.

-Za nekretninu kč 3485 zku 2362, koja je procijenjena na 517.872,60 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 130.303,99 EUR-a, te je 71,31915 % od toga iznosa 92.931,70 EUR-a. Upis u teretovnici je isti kao za nekretninu kč 442 zku 2321.

-Za nekretninu kč 3537/2 zku 2793, koja je procijenjena na 282.124,92 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 70.986,58 EUR-a, te je 71,31915 % od toga iznosa 50.627,03 EUR-a. Upis u teretovnici je isti kao za nekretninu kč 442 zku 2321.

-Za nekretninu kč 3561 zku 2910, koja je procijenjena na 41.912,22 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 10.545,70 EUR-a, te je 71,31915 % od toga iznosa 7.521,10 EUR-a. Na nekretnini su u teretovnici upisane 2 zabilježbe ovrhe Ivica Vučetića od 20.11.2015. i 2.8.2016., te založno pravo Bumbara, d.o.o., od 12.2.2020.

-Za nekretninu kč 3534/1 zku 3109, koja je procijenjena na 239.888,22 EUR-a, ostvarena je razmjerna cijena od 60.359,23 EUR-a, te je 71,31915 % od toga iznosa 43.047,69 EUR-a. Na nekretnini je u teretovnici upisana zabilježba ovrhe od 5.5.2021. u korist Ivica Vučetića.

**E.)**-Razlučni vjerovnici imaju tražbine osigurane razlučnim pravom, i to:

-Ivica Vučetić od 52.760,51 EUR-a, koji iznos se djelomično namiruje iz prodaje nekretnine kč 3534/2 zku 527 u iznosu od 41.167,06 EUR-a, te djelomično u iznosu od 11.593,45 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 3534/1 zku 3109, odnosno u cijelosti u ukupnom iznosu od 52.760,51 EUR-a;

-Bumbar, d.o.o., Novaki od 55.460,84 EUR-a, koji iznos se namiruje djelomično u iznosu od 18.082,41 EUR-a iz prodaje nekretnina kč 541, 542/1 i 543 zku 923, te u iznosu od 7.521,10 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 3561 zku 2910, odnosno u ukupnom iznosu od 25.603,51 EUR-a; i

-Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, čiji je pravni sljednik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, od 1.327.338,00 EUR-a, koji iznos se namiruje djelomično u iznosu od 24.611,23 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 442 zku 2321, te u iznosu od 92.931,70 EUR-a iz prodaje nekretnine kč 3485 zku 2362, kao i u iznosu od 50.627,03 EUR-a iz prodaje nekretnne kč 3537/2 zku 2793, odnosno u ukupnom iznosu od 168.169,96 EUR-a.

**F.)**-Predlaže se sudu, različnim vjerovnicima isplatiti:

-Ivici Vučetiću, Vir, Put Torova 3, OIB 48987025516, na račun IBAN HR 19 2390 0013 2118 80698 kod Hrvatske poštanske banke iznos od 52.760,51 EUR-a,

-Bumbaru, d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB 31522836079, na račun otvoren kod Zagrebačke banke, d.d., Zagreb, IBAN HR 14 2360000 1101 656181 iznos od 25.603,51 EUR-a,

-Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, OIB 52634238587, kao pravnom sljedniku Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, OIB 62316313140, na račun IBAN HR 12 1001 0051 8630 00160 iznos od 168.169,96 EUR-a.

Ukupni iznos za isplatu različnim vjerovnicima je 246.533,98 EUR-a.

Stečajnom dužniku ostao bi iznos od 31.455,86 EUR-a, što je za 1,62 EUR-a više od iznosa od 31.454,24 EUR-a preostalog iz nekretnine 3534/1 zku 3109 do koje razlike je došlo radi zaokruživanja decimala pri obračunu (kao razliku između iznosa predviđenog za isplatu različnim vjerovnicima od 277.989,84 EUR-a i iznosa isplaćenog različnim vjerovnicima od 246.533,98 EUR-a), te se taj iznos predlaže uplatiti na račun stečajnog dužnika na Kent banci IBAN HR 81 41240031199009869.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša