

MAROJE STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
stečajni upravitelj za  
FIORI KAŠTELA d.o.o. u stečaju  
Hrvatskih knezova 67, Kaštel Gomilica  
OIB:84839095522

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Na posl.br. St-793/2021**

U Zagrebu, 30. kolovoza 2023.g.

**PODNEŠAK**  
**Obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona**  
**i prijedlog diobe kupovnine**

---

Nastavno na zaključak suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-141, a nakon što se sa istim usuglasio i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, u nastavku vam dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to suvlasničkih dijelova:

- Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-98, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-131, za cijenu od 8.295,85 Eura;
- Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.3, obojan svijetlo plavom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-100, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-133, za cijenu od 8.295,85 Eura;
- 9. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.13, obojan zelenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-102, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-135, za cijenu od 6.397,76 Eura;
- 10. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.14, obojan ljubičastom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju o dosudi od 25.05.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-104, te zaključku suda od 23.08.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-137, za cijenu od 6.397,76 Eura;

- 12. Suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto) , koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m<sup>2</sup> koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to:
  - parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13 m<sup>2</sup>,
  - kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33 m<sup>2</sup>,
  - kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju o dosudi od 02.02.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-69, te zaključku suda od 13.03.2023.g. pod posl.br. St-793/2021-75, za cijenu od 288.730,84 Eura;

Predmetne nekretnine unovčene su za ukupan iznos od **318.118,06 EUR-a**.

U nastavku sudu predlažem troškove iz članka 254. Stečajnog zakona utvrditi kako slijedi;

**I.** Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od **2.681,89 EUR** i to;

1. iznos od **796,34 EUR** po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe

Dokaz:

- preslika računa broj 55-1022-0680843 od 31.10.2022.g. izdavatelja Financijska agencija iz Zagreba

2. iznos od **750,29 EUR** po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor i 4 garažno-parkirna mjesta

Dokaz:

- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača GRAD KAŠTELA

3. iznos od **762,97 EUR** po osnovi zajedničke pričuve za poslovni prostor i 4 garažno-parkirna mjesta

Dokaz:

- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača STANO-UPRAVA d.o.o.

4. iznos od **372,29 EUR** po osnovi isplate po Ugovoru o djelu izvršitelju Hrvoje Radelja za potrebe obilazaka i održavanja nekretnina

Dokaz:

- preslika Ugovora o djelu od 15.12.2022.g. s obračunom isplate

**II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od 37.891,22 EUR.**

Sve obveze stečajne mase, izuzev onih gore navedenih koje padaju izravno na teret nekretnine, iznose ukupno **38.254,64 EUR** i to:

1. iznos od **28.449,41 EUR** (26.464,57 EUR-a brutto) po osnovi troška nagrade koja će pripasti stečajnom upravitelju (sud će je odrediti kod zaključenja stečajnog postupka), a sve primjenom sljedećeg obračuna;

- iznos od 2.123,56 Eura (16.000,00 kn) na stečajnu masu od 13.272,28 Eura (100.000,00 kn), odnosno 16%
- iznos od 3.185,34 Eura (24.000,00 kn) na stečajnu masu od 26.544,56 Eura (200.000,00 kn), odnosno 12%
- iznos od 2.654,45 Eura (20.000,00 kn) na stečajnu masu od 26.544,56 Eura (200.000,00 kn), odnosno 10%
- iznos od 5.308,91 Eura (40.000,00 kn) na stečajnu masu od 66.361,40 Eura (500.000,00 kn), odnosno 8%
- iznos od 13.192,31 Eura ( 99.397,46 kn) na stečajnu masu od 88.461,61 Eura (1.419.964,01 kn), odnosno 7%

Dokaz:

- obračun nagrade stečajnom upravitelju

2. iznos od **8.809,81 EUR** po osnovi knjigovodstvenih i administrativnih usluga

Dokaz:

- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.

3. iznos od **995,42 EUR** po osnovi knjigovodstvenih i administrativnih usluga

Dokaz:

- preslika računa broj 67/1/1 od 27.04.2022.g. izdavatelja BEUS d.o.o.

Naime, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 321.184,42 EUR. Nekretnine koje su predmet utvrđenja troškova unovčene su za iznos od 318.118,06 EUR, odnosno iste čine udio od **99,05%** od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (318.118,06/321.184,42). Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, pored gore navedenog troška koji pada izravno na njihov teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od **37.891,22 EUR** (99,05% od 38.254,64 EUR).

**III. Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 40.573,11 EUR.**

- IV.** Sukladno svemu iznesenom, predlažem da sud od ukupnog iznosa kupovnine od 318.118,06 EUR, iznos od **40.573,11 EUR** po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR2323900011300138084 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. iz Zagreba, a preostali iznos kupovnine od **277.544,95 EUR** doznači razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 na žiro račun broj HR9225000091101401685 uz poziv na broj 1073276-01.

Da pojasnim, društvo KENTBANK d.d. iz Zagreba, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 na svim gore navedenim nekretninama imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 09.05.2016.g. i rješenja Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Kaštel Lukšić temeljem zahtjeva pod brojem Z-7947/2016 podnesenog sudu dana 12.05.2016.g.

Temeljem Ugovora o cesiji od 04.07.2023.g. zaključen između društva KENTBANK d.d. iz Zagreba, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 kao ustupitelja i društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao primatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod brojem OV-6226/2023, cjelokupna tražbina prenesena je na novog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Obzirom da vjerovniku zakonske zatezne kamate teku do dana isplate, obračunom koji će dostaviti razlučni vjerovnik utvrditi će se koliko je isti namiren u odnosu na kamate, a koliko u odnosu na glavniciu.

S poštovanjem,  
stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilozi:**

- preslika računa broj 55-1022-0680843 od 31.10.2022.g. izdavatelja Financijska agencija iz Zagreba
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača GRAD KAŠTELA
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača STANO-UPRAVA d.o.o.
- preslika Ugovora o djelu od 15.12.2022.g. s obračunom isplate
- obračun nagrade stečajnom upravitelju
- financijska kartica za 2022. i 2023.g. dobavljača INVERSUS USLUGE d.o.o.
- preslika računa broj 67/1/1 od 27.04.2022.g. izdavatelja BEUS d.o.o.