

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Stalna služba u Karlovcu**

**Posl. br. St-1542/13**

FISA–SPLIT d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Horvaćanska cesta 17a  
OIB: 72674513582

**PREDMET : podnesak Stečajnog upravitelja**  
**- obračun troškova unovčenja prema čl. 254. SZ-a**

---

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. Ovr-6232/14, po prijedlogu ovrhovoditelja Credo banka d.d. u stečaju Split i dr., radi ovrhe na nekretninama ovršenika, Fisa-Split d.o.o. u stečaju, i to upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 1018, kč.br. 383, 1632/1/2/3/4/5, u naravi kuća, vrt, put, dvorište i šuma, ukupne površine 3081 m<sup>2</sup>, te zk.ul.br. 1456, kč.br. 1630/1, u naravi pašnjak, površine 2317 m<sup>2</sup>, sve k.o. Kaštel Stari, pravomoćnim rješenjem o dosudi od dana 27.03.2013.g. nekretnina je prodana i dosuđena ovrhovoditelju Credo banci d.d. u stečaju za iznos od 8.539.627,051 kn. Kupac, Credo banka d.d. u stečaju, predložio je da ga se oslobodi dijela plaćanja kupovnine u iznosu od 5.513.742,00 kn jer ima upisanu hipoteku prvog reda kojom je osigurana tražbina u navedenom iznosu. Iz stanja zemljišnih knjiga kao i iz obračuna stanja duga ovršenika prema ovrhovoditelju, kupac, koji je ujedno i ovrhovoditelj, ima prvenstveno pravo namirenja svoje tražbine u iznosu od 5.513.742,00kn (750.000EUR) te ga je Općinski sud u Splitu za taj iznos oslobodio plaćanja kupovnine te naložio da kupac, Credo banka d.d. u stečaju, plati samo razliku do punog iznosa kupovnine i to iznos od 3.025.885,51 kn što je ovaj i uplatio. Dakle, Credo banka d.d. u stečaju je namirena za upisanu hipoteku za iznos od 750.000 EUR, odnosno 5.513.742,00 kn.

Od uplaćenog iznosa od 3.025.885,51 kn, Općinski sud u Splitu je rješenjem od 07.10.2015.g. naložio plaćanje troškova ovršnih postupaka, a preostali iznos od 2.992.376,10 kn naložio da se isplati stečajnom sudu ovršenika, na račun depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, što je i izvršeno.

Iznos ostvaren prodajom je 8.539.627,51 kn. Iznos za diobu je 2.992.376,10 kn.

Obračun troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona:

- pravo na nagradu u iznosu od 602.337,65 kn bruto sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, čl.7. prema slijedećoj razradi:

-	-100.000,00	16%	16.000,00kn
-	100.000,00 -300.000,00	12%	24.000,00kn
-	300.000,00 -500.000,00	10%	20.000,00kn
-	500.000,00 -1.000.000,00	8%	50.000,00kn
-	1.000.000,00 -5.000.000,00	7%	280.000,00kn
-	5.000.000,00 -8.539.627,51	6%	212.337,65kn

- pravo na troškove komunalne naknade u iznosu od 92.933,94 kn.

Od otvaranja stečajnog postupka pa do prijenosa obveze plaćanja komunalne naknade stečajni dužnik je imao mjesečnu obvezu naknade u iznosu od 2.407,63 kn, ukupno 38 mjeseci, što daje iznos od 92.933,65 kn.

Ukupni troškovi unovčenja iznose 695.271,30 kn.

Predlaže se da naslovni Sud odobri navedene troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 695.271,30 kn te iste zaključkom prenese na račun stečajnog dužnika.

Nadalje, detaljnijim uvidom u izvadak zemljišne knjige, povijesni prikaz nekretnina upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 1018, kč.br. 383, 1632/1/2/3/4/5, u naravi kuća, vrt, put, dvorište i šuma, ukupne površine 3081 m<sup>2</sup>, te zk.ul.br. 1456, kč.br. 1630/1, u naravi pašnjak, površine 2317 m<sup>2</sup>, sve k.o. Kaštel Stari, kao i u ostalu dokumentaciju, utvrdio sam da razlučni vjerovnik Credo Banka d.d. u stečaju ima razlučno pravo po tri osnova i to: temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine na iznos od 750.000,00EUR, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu br. 84100375505 na iznos od 5.508.960,47 kn, i temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br.3210003556 na iznos od 5.000.000,00 kn.

Općinski sud u Kaštel Lukšiću, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, donio je rješenje posl.br. Z-1159/06 od 11.04.2007.g. kojim je u cijelosti usvojen prijedlog za uknjižbu tri hipoteke po navedenim osnovama. No, isti sud je propustom upisao samo jednu hipoteku i to na 750.000,00EUR, a ostale dvije nije. CREDO-BANKA d.d. u stečaju nakon saznanja za propust istog suda podnijela je tužbu radi upisa založnog prava za preostale dvije hipoteke, a koji predmet se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. P-2165/11.

Nesporno je da je CREDO-BANKA d.d. u stečaju razlučni vjerovnik za iznos 750.000,00EUR, a propustom suda nije, a trebao je biti upisan i na iznos od 5.508.960,47 kn i 5.000.000,00 kn i to kao prvi na teretovnici u trenutku prodaje.

Stoga se predlaže da se preostali iznos od 2.297.104,80 kn odobri razlučnom vjerovniku CREDO-BANKA d.d. u stečaju kao prvim sa založnim pravom.

U Zagrebu, 19.02.2020.g.

---

Stečajni upravitelj  
Ante Jukić dipl.iur.