

Stečajna masa iza SUPELLEX d.o.o. u stečaju  
Zadar, Dalmatinskog sabora 3,  
OIB: 32532280264  
Stečajna upraviteljica  
IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: ibosotina@gmail.com

Na posl.br. St-25/2023

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
ZADAR, dr. Franje Tuđmana 35

PREDMET: Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona

Zaključkom Naslovnog suda od 17. ožujka 2025. godine, koji sam preuzela 19. ožujka 2025. nalaženo je stečajnoj upraviteljici Ivanki Bosotina iz Zadra, da u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja prijepisa zaključka dostavi sudu:

- obračun troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika i to nekretninu oznake kč. br.702/1 kuća i dvor ukupne površine 863 m<sup>2</sup>, od čega kuća 320 m<sup>2</sup> i dvor 543 m<sup>2</sup>, u naravi predstavlja dvoetažni poslovni prostor koji se nalazi na etaži podruma i prizemlja u zk. ul. opisan kao poslovni prostor koji se nalazi u podrumu i prizemlju stambene poslovne građevine; u podrumu – skladište ukupne površine 140,64 m<sup>2</sup> i u elaboratu označeno ljubičastom bojom i u prizemlju-poslovni prostor ukupne površine 278,87 m<sup>2</sup> i u elaboratu označeno narančastom bojom upisana u zk.ul.1258 k.o. Zadar; uzevši u obzir uputu iz rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-4095/2024-2 od 18. prosinca 2024. i to naročito u pogledu pobližeg obrazloženja utvrđenja iznosa svakog od troškova, uz uzimanje u obzir i pravila o razmjernom namirenju troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu te utvrđenje u kojem se iznosu nakon namirenja troškova namiruje tražbina razlučnog vjerovnika te koji iznos s posebnog računa Financijska agencija ima uplatiti na račun stečajne mase.

U međuvremenu je unovčena i preostala stečajna masa pa se može utvrditi koliki bi razmjerni dio ostalih troškova trebalo rezervirati od iznosa dobivenog prodajom predmeta razlučnog prava.

U dosadašnjem tijeku postupka unovčeni su svi predmeti stečajnog postupka te su ostvareni prihodi kako slijedi:

- od prodaje nekretnine s razlučnim pravom (poslovni prostor na č. zem. oznake kč. br.702/1 kuća) ostvaren je prihod od .....459.103,50 eura.
- Od prodaje nekretnine č. zem. 702/3 (nema razlučnih prava)  
ostvaren je prihod od.....67.700,00 eur  
UKUPAN PRIHOD OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE: 526.803,50 eura

Prihoda od unovčenja predmeta s razlučnim pravom čini 87,15 % od ukupno ostvarenih prihoda, a prihod od unovčenja preostale stečajne mase čini 12,85 % od ukupno ostvarenog prihoda.

Svi navodi iz obračuna troškova od unovčenja od 14. veljače 2024. godine do dijela teksta koji počinje riječima „U nastavku se daje obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:“ ostaje neizmijenjen, osim što se dodaje navod da je: „Kupac izabrao opciju da koristi prijenos porezne obveze“

Obzirom da je sada poznat omjer prihoda od prodaje predmeta s razlučnim pravom ovim se mijenja obračun troškova unovčenja predmeta s razlučnim pravom razmjerno učešću prihoda u odnosu na ukupne prihode ostvarene unovčenjem stečajne mase, **a koji prihod čini 87,15 %.**

**U nastavku se daje obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:**

Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo iznosi 459.103,50 eura / 3.459.115,32 kn što čini 87,15 % ukupno ostvarenog prihoda

**I. Troškovi unovčenja i utvrđenja (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona)**

U troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava po predmetnoj skupnoj prodaju uračunala sam:

- a) Račun FINA-e o provedbi javne dražbe
- b) trošak procjene nekretnine
- c) Razmjerni dio nagradu stečajnog upravitelja

I.a.) Računu FINA br. 342-0124-000001 od 29.01.2024. godine za provedbi prve javne dražbe .....92,90 eura

I.b) Račun KB STUDIO, račun za usluge vl. Krešimir Bačan  
Za procjene nekretnina .....291,99 eura  
(račun br. 18-1-2022 od 09. 11. 2022. godine platio je razlučni vjerovnik, jer u stečajnoj masi nije bilo sredstava pa navedeni iznos treba vratiti razlučnom vjerovniku)

SVEUKUPNO 1.a + 1.b.....384,89 eura

I.c.) Prijedlog nagrade steč. upraviteljici u bruto iznosu.....40.857,92 eura/307.844,03 kn

(osnovica za obračun 526.803,50 eura/3.969.200,97 kn)

Doprinos na nagradu steč. upr. 7,5 %.....3.064,34 eura  
Ukupno: 43.922,26 eura

Kako prihod ostvaren od prodaje predmeta s razlučnim pravom čini 87,15 % predlažem da se na ime troška-nagrada stečajnoj upraviteljici **ostvoreni prihod tereti za iznos od 38.278,25 eura što čini 87,15 % od nagrade predložene na temelju Uredbe o**

**kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN RH 105/2015).**

Prikaz obračuna nagrade stečajne upraviteljice prema Uredbi).

unovčenje 526.803,50 eura/3.969.200,97 kn) kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	0	0	0	Nagrada u %	IZNOS
0	do	0	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300000	12	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500000	10	19.999,98
na razliku od	500.000,01	do	1000000	8	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	207.844,07
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	
na razliku iznad	12.000.000,01	0	0	1	
0	0	0	0	UKUPNO	307.44,03 kn/ 40.857,92 eura

(napomena: 87,15 % bruto nagrade iznosi 38.278,25 eura)

**Rekapitulacija:**

1.a. trošak provedbe elektroničke javne dražbe.....92,90 eura

1.b.trošak procjene nekretnine: .....291,99 eura

1.c. udio u nagradi stečajnoj uparav. (bruto+7,5% dop. za Z.o.) – 87,15 %.....38.278,25 eura

**SVEUKUPNO: I a + I b + I c.....38.663,14 eura**

Troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava iznose sveukupno

38.663,14 eura što iznosi 8,42 % od ostvarene kupovnine.

Tražbina razlučnog vjerovnika utvrđena u ukupnom iznosu od 489.931,10 eura.

Stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 38.663,14 eura.

Slijedom navedenog, proizlazi da bi od izlicitirane cijene za namirenje razlučnog vjerovnika preostao iznos od 420.440,36 eura, što bi značilo da bi se razlučni vjerovnik mogao namiriti za 85,82 % svoje tražbine.

Tražbina osigurana razlučnim pravom u korist TIM d.o.o. Nadin (Grad Benkovac), Nadin 94, OIB: 99250182147, podmirena od strane dužnika za 6.923,15 eura, i to sve prije nego je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak likvidacije. Stečajni dužnik nije od otvaranja stečajnog postupka namirivao vjerovnike. (Napomena: podatak o podmirenom iznosu proizlazi iz prijave tražbine)

Zaključkom suda od 09. veljače 2024. godine u dijelu pod toč. II nalaženo je razlučnom vjerovniku TIM d.o.o. Nadin (Grad Benkovac), Nadin 94, OIB: 99250182147, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovoga zaključka dostavi sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom u odnosu na predmetnu nekretninu.

## II

U predmetnom stečajnom postupku će se uglavnom podmiriti stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji upisano razlučno pravo, te u pretežnom dijelu razlučni vjerovnik, a stečajni vjerovnici vjerojatno uopće neće biti podmireni.

Pored troškova unovčenja i utvrđenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo postoje i drugi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koje treba podmiriti.

Predračun troškova stečajnog postupka od 10. svibnja 2023. godine prihvaćen je na Skupštini vjerovnika 25. svibnja 2023. godine. Troškovi stečajnog postupka procijenjeni su na iznos od 1.566,13 eura/11.800,00 kn uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati 6 mjeseci. U navedeni iznos nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

Kako je stečajni postupak generalna ovrha smatram da bi se iz prihoda ostvarenog prodajom nekretnine s razlučnim pravom treba osigurati i sredstva za podmirenje ostalih troškova stečajnog postupka razmjerno namirenju tražbine.

Kako se razlučni vjerovnik prema predmetnom obračuna troškova unovčenja namiruje za 85,82 %, smatram da bi se od predmetne prodaje trebalo rezervirati i iznos od 85,82 % predviđenih ostalih troškova postupka što iznosi 1.344,05 eura za namirenje ostalih troškova stečajnog postupka (knjigovodstvo, bankarski troškovi, arhiviranje i sudska pristojba).

Na pologu kod Trgovačkog suda u Zadru deponiran je iznos od 617,16 eura /4.650,00 kn preostao od predujma uplaćenog za troškova postupka likvidacije pod posl.br. R1-39/2021.

Troškovi stečajne mase i obveze stečajne mase za koje treba rezervirati sredstva su:

- Nagrada likvidatorici u predmetu  
Trgovačkog suda u Zadru R1-39/2021.....zatražena u iznosu od 617,16 eura

Napomena: Podneskom od 15. studenog 2022. godine u predmetu Trgovačkog suda u Zadru R1-39/2021 dostavila sam sudu podnesak s prijedlogom da se odredi nagradu za radu likvidatora u visini raspoloživih sredstava koje iznose 617,16 eura /4.650,00 kn.

O navedenom prijedlogu sud još nije odlučio.

U dosadašnjem tijeku postupka nisu nastali troškovi navedeni kao ostali troškovi, jer kako nije bilo poslovnih promjena, sva propisana izvješća poreznoj upravi i FINA-i sam sastavila i izradila osobno, troškovi platnog prometa će biti poznati tek kada stigne prvi priliv, kada će poslovna banka naplatiti dospjele naknade.

### REKAPITULACIJA:

1. Troškovi utvrđenja i unovčenja ukupno: ..... 38.663,14 eura
2. Troškovi stečajnog postupka za koje

treba rezervirati sredstva:..... 1.344,05 eura  
eura  
UKUPNO: 40.007,19 eura

Razlučni vjerovnik TIM d.o.o. OIB: 99250182147, NADIN 94, NADIN 23223 ŠKABRNJA uplatio je na račun FINA-e jamčevinu u iznosu 39.973,80 eura. Napominjem da je navedeni kupac/razlučni vjerovnik stavio svoju tražbinu u prijeboj, tako da je oslobođen plaćanja kupovnine osim iznosa koji je potreban radi podmirenja troškova unovčenja i razmjernog dijela ostalih troškova postupka.

Po donošenju rješenja o dosudi kupac/razlučni vjerovnik uplatio je i dodatnih 368,94 eura, slijedom čega je isti na ime troškova postupka uplatio sveukupan iznos od 40.342,74 eura.

Kako rješenje Trgovačkog suda u Zadru St-25/2023 45 od 2. kolovoza 2024. o namirenju ukinuto i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak iznos od 40.342,74 eura (jamčevina+uplata kupca po rješenju o dosudi) se i dalje nalazi na pologu kod FINA-e.

Prema ovom obračunu koji je precizniji u odnosu na obračun od 14. veljače 2024. godine jer se raspolagalo s točnim iznosom ukupnog unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu utvrdila sam da je kupac razlučni vjerovnik uplatom jamčevine i iznosa od 40.007,19 eura uplatio iznos koji je za 335,55 eura veći od troškova unovčenja i procjene razmjernih ostalih troškova stečajnog postupka, pa se navedeni iznos treba vratiti kupcu/razlučnom vjerovniku.

Smatram da je ovim obrazložen svako pojedini iznos troškova postupka, kako troškova unovčenja predmeta s razlučnim pravom, utvrđena je visina udjela prihoda ostvarenog unovčenjem predmeta s razlučnim pravom u odnosu na unovčenje preostale stečajne mase, te se u odnosu na ostale opće troškove stečajnog postupka koji će nastati do okončanja stečajnog postupka predmetni prihod trećen razmjeno udjelu u ukupno ostvarenim prihodima.

U Zadru, 02. travnja 2025. godine.

Stečajna upraviteljica  
Ivanka Bosotina