

STEČAJNA MASA
TABBIA doo, Kaštel Sučurac
11.St-233/2019
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Split, 25.02.2026.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
Gđe Ane Golub Gruić

Očitovanje stečajne upraviteljice o kretanju inflacije u razdoblju od lipnja 2022.god do prosinca 2025.god i rastu cijena stambenog prostora u istom razdoblju

Kada je u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza Tabbia doo vršeno unovčenje razlučnog prava (hipoteka drugog prednosnog reda upisane u korist stečajnog dužnika na stanovima u zgradi u Okrugu upisane u ZU5310 k.o. Okrug), odlukom Skupštine vjerovnika od 31.05.2022.god predmetne hipoteke upisane na četiri stana-nekretnine unovčene su za ukupno 372.000,00 kn/49.372,88 eur ili 93.000.00 kn/12.343,22 eur za svaku nekretninu ponaosob te je u tu svrhu potpisana izvansudska nagodba sa vlasnicima navedenih nekretnina i prekinuti su postupci ovrhe.

Ističe se da je Tabbia doo u zemljišnim knjigama postigla upis hipoteke na svakoj nekretnini-stanu u iznosu od 1.337.524,44 kn/177.520,00 eur.

Alexandra Asyrian vlasnica dvaju stanova označenih kao E-1 i E-2 u zgradi u Okrugu upisane u ZU5310 k.o. Okrug nije pristupila potpisivanju izvansudske nagodbe, te je stečajni dužnik ustrajao u ovrsi (Ovr-952/2020 pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna Služba u Trogiru).

Dana 03.12.2025.god stečajna upraviteljica zaprimila je e-mail punomoćnika Alexandre Asyrian, odvjetnika Tomislava Krke u kojem se predlaže da se među strankama potpiše sporazum kojim bi Alexandra Asyrian isplatila razlučno pravo Stečajnoj masi iza Tabbia doo.

U svrhu obračuna sadašnje vrijednosti založnog prava na imovini Alexandre Asyrian u nastavku se prilažu slijedeći podaci:

u razdoblju od lipnja 2022.god do prosinca 2025.god prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku, stope inflacije bile su slijedeće:

<i>-od lipnja do prosinca 2022.god</i>	<i>4%</i>
<i>-u 2023.god</i>	<i>4,5%</i>
<i>-u 2024.god</i>	<i>3,8%</i>
<i>-u 2025.god</i>	<i>3,1%</i>

Primjenjujući navedene službene podatke o inflaciji u RH na visinu iznosa kojeg su prethodno platili vlasnici četiriju nekretnina-stanova u zgradi u Okrugu, iznos od 93.000,00 kn/12.343,22 eur korigiran stopom inflacije za navedeno razdoblje vrijedio bi danas 14.356,03 eur.

Nadalje treba istaknuti da je rast vrijednosti nekretnina bio u promatranom razdoblju znatno viši nego stopa inflacije.

Prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku, od lipnja 2022.god do veljače 2026.god prosječan kvadrat stambenog prostora na području naše Županije porastao je za 44,16%.

Primjenjujući takav obračun na početnu vrijednost predmetnog založnog prava, njegova današnja vrijednost (za svaku nekretninu ponaosob iznosila bi 17.794,00 eur.

Također treba istaknuti da se stečajni dužnik od ukupnog iznosa hipoteke od 177.520,00 eur namirio do sada u ukupnom iznosu od 49.372,88 eur.

Sagledavajući iskazane podatke o inflaciji i rastu cijena nekretnina u RH kao i mogućnost mirnog rješenja spora i postizanja suglasnosti među strankama, stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika da se vrijednost unovčenja založnog prava na imovini Alexandre Asyrian za svaku nekretninu ponaosob odredi u visini od 15.300,00 eur.

**Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**