

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Hermanova 13 A, Zagreb, OIB: 26389176131

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

posl. br. St-4340/2016

Slatina, 20.01.2025

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ) – dopuna temeljem zaključka suda od 17. prosinca 2024. godine posl. br. St-4340/2016-355 i ispravak temeljem očitovanja založnog vjerovnika GEO GRUPA d.o.o.

Ovršni postupak na nekretninama ovršenika odnosno stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. vođen kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu prekinut je i ustupljen stečajnom sudu (Trgovačkom sudu Zagreb) sukladno čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona rješenjem 53 Ovr-3432/18-19.

Zaključkom Trgovačkog suda od 9. travnja 2019. godine posl. br. 34 Ovr-331/2018-8 određeni su uvjeti i način prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 2638917613 upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara i to:

z.k.ul. 22622, k.č. 2891/11, k.o. Klara za iznos od 16.566,00 kn, z.k.ul. 1988, k.č. 2888/2, k.o. Klara za iznos od 18.072,00 kn, z.k.ul. 3660, k.č. 2889/2, k.o. Klara za iznos od 8.032,00 kn, z.k.ul. 3661, k.č. 2890/2, k.o. Klara za iznos od 8.534,00 kn, z.k.ul. 36379, k.č. 2893/2, k.o. Klara za iznos od 14.558,00 kn, z.k.ul. 13188, k.č. 1415/11, k.o. Klara za iznos od 4.518,00 kn, z.k.ul. 13188, k.č. 1415/13, k.o. Klara za iznos od 4.518,00 kn, z.k.ul. 13188, k.č. 1415/15, k.o. Klara za iznos od 4.016,00 kn, z.k.ul. 22690, k.č. 1426/4, k.o. Klara za iznos od 26.104,00 kn, z.k.ul. 13304, k.č. 1427/21, k.o. Klara za iznos od 29.618,00 kn.

Ukupna vrijednost nekretnina iznosila je 134.545,00 kn/17.857,19 eur.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo. Prodaja je određena elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Rješenjem o dosudi br. 57. Ovr-331/2018 od 20.01.2022. godine kupcu Hečimović Miroslavu iz Zagreba, Jarušića 11, OIB: 24610441503 dosuđene su nekretnine za ukupnu kupovninu od 10.104,00 kn/1.341,03 eur upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, prema upisu u z.k.ul. i pojedinačnoj vrijednosti kako slijedi:

A) **z.k.ul. 22622** za iznos kupovnine od 4.001,00 kn/**531,02 eur**; upisana razlučna prava prema redoslijedu upisa u teretovnici:

1. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur temeljem rješenja o osiguranju od 12.06.2014. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 18.11.2013. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-27415/14 dana 23.06.2014. godine.
2. Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;
3. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur temeljem rješenja o osiguranju od 13.04.2015. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje

teku na iznos glavnice prema rješenju od 02.07.2014 godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-22283/2015 dana 01.10.2015. godine.

B) **z.k.ul. 1988** za iznos kupovnine od 3.001,00 kn/**398,30 eur**; upisana razlučna prava prema redoslijedu upisa u teretovnici:

1. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur temeljem rješenja o osiguranju od 12.06.2014. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 18.11.2013. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-27415/14 dana 23.06.2014. godine.
2. Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;
3. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur temeljem rješenja o osiguranju od 13.04.2015. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju od 02.07.2014 godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-22283/2015 dana 01.10.2015. godine.

C) **z.k.ul. 3660** za iznos kupovnine od 1301,00 kn/**172,67 eur**; upisano razlučno pravo Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;

D) **z.k.ul. 3661** za iznos kupovnine od 1.801,00 kn/**239,03 eur**; upisano razlučno pravo Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;

Rješenjem o dosudi br. 57. Ovr-331/2018 od 20.01.2022. godine kupcu Rufati Alemu iz Zagreba, Kraljevićeva 1A, OIB: 41809337127, dosuđene su nekretnine za ukupnu kupovninu od 21.906,00 kn/2.907,43 eur upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, prema upisu u z.k.ul. i pojedinačnoj vrijednosti:

A) **z.k.ul. 36379** za iznos kupovnine od 4.001,00 kn/**531,02 eur**; upisana razlučna prava prema redoslijedu upisa u teretovnici:

1. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur temeljem rješenja o osiguranju od 12.06.2014. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 18.11.2013. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-27415/14 dana 23.06.2014. godine.
2. Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;
3. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur temeljem rješenja o osiguranju od 13.04.2015. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju od 02.07.2014 godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-22283/2015 dana 01.10.2015. godine.

B) **z.k.ul. 22690** za iznos kupovnine od 7.001,00 kn/**929,19 eur**; upisana razlučna prava prema redoslijedu upisa u teretovnici:

1. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur temeljem rješenja o osiguranju od 12.06.2014. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 18.11.2013. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-27415/14 dana 23.06.2014. godine.
2. Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;
3. Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, za iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur temeljem rješenja o osiguranju od 13.04.2015. godine zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje

teku na iznos glavnice prema rješenju od 02.07.2014 godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-22283/2015 dana 01.10.2015. godine.

C) **Z.k.ul. 13188** (tri katastarske čestice) za iznos kupovnine od 4.403,00 kn/**584,37 eur**; upisano razlučno pravo Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;

D) **Z.k.ul. 13304** za iznos kupovnine od 6.501,00 kn/**862,83 eur**; upisano razlučno pravo Geo Grupa, za iznos od 15.750,00 kn/2.090,38 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;

Ukupna ostvarene kupovnine iznosi 32.010,00 kn/4.248,46 eur (greškom je u rješenju 57. Ovr-331/2018 od 8. svibnja 2024. godine naveden iznos od 4.248,74 eur.

Dana 8.svibnja 2024. godine sud je donio rješenje Ovr-331/2018 kojim se namiruju troškovi ovrhovoditelja GEO GRUPA d.o.o, Zagreb, za iznos od 1.392,86 eur, a iznos od 2.855,88 eur je FINA dužna isplatiti na depozitni račun TS Zagreb HR9223900011300000460, model 00, poziv na broj 331-18 na stečajni postupak St-4340/2016.

Razlučni vjerovnik MINISTARSTVO FINACIJA, OIB:52634238587 ima upisano razlučno pravo na nekretninama upisanim u z.k.ul. 22622; 1988; 36379;22690; u prvom prednosnom redu za koje je ostvarena ukupna kupovnine u iznosu od 18.004,00 kn/2.389,54 eur;

Razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o, Zagreb, Savska cesta 144/a, OIB:56055678342 ima upisano razlučno pravo na nekretninama upisanim u z.k.ul: 3660; ,3661; 13188; 13304; za koje je ostvarena ukupna kupovnine u iznosu od 14.006,00 kn/1.858,91 eur.

1. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA - RAZLUČNO PRAVO MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587

1.1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovnine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

Troškovi:

- Trošak sudskog vještaka za procjenu (500,00 kn/66,36 eur po z.k.ul.) 265,44 eur
- Nagrada stečajnog upravitelja 411,00 eur

Ukupni troškovi unovčenja: 676,44 eur

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema vrijednosti unovčenu stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

			iznos	%	unovčeno	
		do	2.389,54	16	2.389,54	382,33
na razliku od	13.272,29	do	0,00	12	0,00	0,00
na razliku od	39.816,85	do	0,00	10	0,00	0,00
na razliku od	66.361,41	do	0,00	8	0,00	0,00
na razliku od	132.722,82	do	0,00	7	0,00	0,00
na razliku od	663.614,05	do	0,00	6	0,00	0,00
na razliku od	1.327.228,09	do	0,00	5		0,00
na razliku iznad	1.592.673,71			1		0,00
			Ukupno unovčena vrijednost=		2.389,54	382,33
			%	7,5		28,67
					za isplatu II bruto	
						411,00

Kupovina prodanih nekretnina opterećenih različnim pravom MINISTARSTVA FINACIJA iznosi 2.389,54 eur.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavilo je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 2.098.700,65 kuna/278.545,44 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 18.11.2013. godine upisano pod brojem Z-27415/14. Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine vidljivo je da je upisano i razlučno pravo zaprimljeno pod brojem Z-22283/2015 na iznos od 20.990,00 kuna/2.785,85 eur sa zakonskom zateznom kamatom koje na taj iznos teku od 02. srpnja 2014. godine ali u trećem prednosnom redu.

Budući da je prodajom tih nekretnina ostvarena ukupna kupovina od 18.004,00 kuna/2.389,54 eur, ostvarena kupovina umanjuje se u iznosu od 676,44 eur za troškove sukladno čl. 254. st.3, a razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 1.713,10 eur.

Stečajni upravitelj predlaže da se za pripadajući iznos od 1.713,10 eur namiri razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, a preostala razlika u iznosu od 676,44 eur da se uplati u korist računa stečajnog dužnika otvoren kod SLATINSKE BANKE, IBAN: HR8624120091120013436, a radi namirenja troškova i ostalih obveza stečajne mase.

2.) OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA - RAZLUČNO PRAVO GEO GRUPA d.o.o., OIB:56055678342

2.1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

Ovi troškovi određuju se paušalno u iznosu od 5 % od ostvarene kupovine, a ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno razlikuju odrediti će se u stvarnom iznosu. U ovom postupku stvarno nastali troškovi su viši od 5 % o ostvarene kupovine pa se predlaže odrediti u stvarnom iznosu.

Troškovi:

- Trošak sudskog vještaka za procjenu (500,00 kn/66,36 eur po z.k.ul.) 265,44 eur
- Nagrada stečajnog upravitelja 319,73 eur

Ukupni troškovi unovčenja: 585,17 eur

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema vrijednosti unovčenu stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

			iznos	%	unovčeno	
		do	1.858,91	16	1.858,91	297,43
na razliku od	13.272,29	do	0,00	12	0,00	0,00
na razliku od	39.816,85	do	0,00	10	0,00	0,00
na razliku od	66.361,41	do	0,00	8	0,00	0,00
na razliku od	132.722,82	do	0,00	7	0,00	0,00
na razliku od	663.614,05	do	0,00	6	0,00	0,00
na razliku od	1.327.228,09	do	0,00	5		0,00
na razliku iznad	1.592.673,71			1		0,00
			Ukupno unovčena vrijednost=		1.858,91	297,43
			%	7,5		22,31
					za isplatu II bruto	
					319,73	

Kupovina prodanih nekretnina opterećenih različnim pravom GEO GRUPA d.o.o. iznosi 1.858,91 eur.

Razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o, Zagreb, Savska cesta 144/a, OIB:56055678342 prijavio je svoje razlučno pravo koje opterećuje predmetne nekretnine u iznosu od 15.750,00 kuna/2.090,38 eur, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice prema rješenju o ovrsi od 09.12.2014. godine, upisano u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-54400/14 dana 18.12.2014;

Budući da je prodajom tih nekretnina ostvarena kupovna od 14.006,00 kuna/1.858,91 EUR, ostvarena kupovna umanjuje se za iznos od 585,17 EUR za troškove sukladno čl. 254. st. 3, a razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 1.273,74 EUR.

Stečajni upravitelj predlaže da se za pripadajući iznos od 1.273,74 EUR namiri razlučni vjerovniku GEO GRUPA d.o.o, a preostala razlika u iznosu od 585,17 EUR da se uplati u korist računa stečajnog dužnika otvoren kod SLATINSKE BANKE, IBAN: HR8624120091120013436 , a radi namirenja troškova i ostalih obveza stečajne mase.

Stečajni upravitelj
Krešimir Fučkar mag.oec.