

Obrt za instalaciju grijanja RIBARIĆ u stečaju  
vlasnik Dušan RIBARIĆ, Kamanje  
Orljakovo 36 E, OIB: 45588225013  
zastupano po stečajnom upravitelju  
Anti Dragičeviću, iz Zagreba, Zadarska 77

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Amruševa 2/II  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

Na broj: St-586/14

**PREDMET:** obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. Stečajnog zakona)  
odnosno četiri nekretnine opterećene razlučnim pravom

I Financijska Agencija je dostavila izvještaj o provedenoj javnoj dražbi za z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 293/10. Najviša i jednina ponuda je u iznosu od 333.446,27 kuna. **Unovčenjem ove nekretnine će se unovčiti cjelokupna imovina stečajnog dužnika.**

II Predmet prodaje su predstavljale nekretnine opterećene razlučnim pravom upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu opisane kao:

- a) **z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski; k.č.br. 293/19** u naravi Poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu površine 1827 m<sup>2</sup>, k.o. Brlog Ozaljski, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, **a Martina Ribarić je platila prijebojem cijenu od 715.000,00 kuna i uplatila 112.950,00 kuna kao trošak unovčenja i utvrđenja, sve u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Karlovcu**
- b) **zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 292/17**, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m<sup>2</sup>, upisana u, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel **Ozalj a koja je unovčena za iznos od 16.633,71 kuna** pred Financijskom Agencijom,
- c) **zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 293/9**, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m<sup>2</sup>, upisana u, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je **unovčena za iznos od 20.910,94 kuna** pred Financijskom Agencijom,
- d) **z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 293/10** u naravi Kuća i dvorište u Orljakovu površine 3316 m<sup>2</sup>, k.o. Brlog Ozaljski, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, **a koja će se unovčiti za iznos od 333.446,27 kuna** pred Financijskom Agencijom.

Opća stečajna masa (neopterećena imovina stečajnog dužnika) je unovčena za **iznos od 30.491,67 kuna**, a što valja uzeti u obzir pri obračunu troška unovčenja.

III Do sada je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika u razmjerima kako slijedi:

Imovina	Iznos unovčenja (kuna)	Razmjer
Opća stečajna masa	30.491,67	2,731047512%
Imovina opterećena razlučnim pravom z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski	715.000,00	64,04040747%
Imovina opterećena razlučnim pravom 1309 k.o. Brlog Ozaljski	16.633,71	1,489831561%
Imovina opterećena razlučnim pravom zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski	20.910,94	1,872930235%
Imovina opterećena razlučnim pravo z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski	333.446,27	29,86578322%
Ukupno	1.116.482,59	100%

Dakle, ukupno je unovčena imovina u iznosu od 1.116.482,59 kuna.

**Stvarno nastale troškove unovčenja čini nagrada stečajnog upravitelja, te troškovi koji terete svaku konkretnu nekretninu.**

Izračun ukupne nagrade:

Razred	Iznos unovčenja	Nagrada u %	Iznos u kunama
do 100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
od 100.001,00 do 300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
od 300.001,00 do 500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
od 500.001,00 do 1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	116.482,59	7%	8.153,78
Ukupno:			<b>108.153,78</b>

**(Napomena: nije uključeno 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje sukladno odredbi članka 9. i 111. Zakona o doprinosima, što iznosi 8.111,53 kuna, dakle ukupno 116.265,31 kuna).**

Razmjer nagrade po unovčenom predmetu:

Imovina	Iznos unovčenja (kuna)	Razmjer	Dio nagrade (kuna)
Opća stečajna masa	30.491,67	2,731047512%	3.175,26
Imovina opterećena razlučnim pravom z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski	715.000,00	64,04040747%	74.456,78
Imovina opterećena razlučnim pravom 1309 k.o. Brlog Ozaljski	16.633,71	1,489831561%	1.732,16
Imovina opterećena razlučnim pravom zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski	20.910,94	1,872930235%	2.177,57
Imovina opterećena razlučnim pravo z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski	333.446,27	29,86578322%	34.723,54
Ukupno	1.116.482,59	100%	116.265,31

Troškovi koji terete konkretne unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom:

a) **z.k.ul. 1298 k.o. Brlog Ozaljski; k.č.br. 293/19** u naravi Poslovna zgrada i dvorište u Orljakovu površine 1827 m<sup>2</sup>, k.o. Brlog Ozaljski, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj a koja je unovčena za iznos od **715.000,00 kuna, a troškovi unovčenja su:**

- plaćanje pristojbe u ovršnom postupku u iznosu od 5.100,00 kuna
- razmjerni dio nagrade u iznosu 64,04040747% od ukupne nagrade što iznosi 74.456,78 kuna

**ukupni trošak unovčenja: 79.556,78 kuna;**

**Napomena: na računu Trgovačkog suda se nalaze uplaćeni troškovi unovčenja u iznosu od 112.950,00 kuna (naime paušalni iznos utvrđenja u visini 5% je otpao s obzirom na stav Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske. Kupac je Martina Ribarić.**

b) **zk.ul. 1309 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 292/17**, oznaka zemljišta Pašnjak med Orljakovom, površine 5485 m<sup>2</sup>, upisana u, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel **Ozalj a koja je unovčena za iznos od 16.633,71 kuna**, a troškovi unovčenja su:

- plaćanje predujma za pokriće troška elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.800,00 kuna
- razmjerni dio nagrade u iznosu od 1,489831561% od ukupne nagrade što iznosi 1.732,16 kuna

**ukupni trošak unovčenja: 3.532,16kuna;**

**Napomena: na računu Trgovačkog suda se nalaze uplaćena kupovna u iznosu od 16.633,71 kuna, a iz iste se treba nakon namirenja troškova unovčenja namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska** (upisano razlučno pravo prvog prednosnog reda u iznosu od 126.530,61 kn, sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja o osiguranju, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja, Z-312/11).

c) **zk.ul. 1346 k.o. Brlog Ozaljski kat. čestica 293/9**, oznaka zemljišta Pašnjak, površine 7348 m<sup>2</sup>, upisana u, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, **a koja je unovčena za iznos od 20.910,94 kuna**, a troškovi unovčenja su:

- plaćanje predujma za pokriće troška elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.800,00 kuna
- razmjerni dio nagrade u iznosu od 1,872930235% od ukupne nagrade što iznosi 2.177,57 kuna

**ukupni trošak unovčenja: 3.977,57 kuna;**

**Napomena: na računu Trgovačkog suda se nalaze uplaćena kupovna u iznosu od 20.910,94 kuna, a iz iste se treba nakon namirenja troškova unovčenja namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska** (upisano razlučno pravo prvog prednosnog reda u iznosu od 126.530,61 kn, sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja o osiguranju, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja, Z-312/11).

d) **z.k.ul. 1299 k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 293/10** u naravi Kuća i dvorište u Orljakovu površine 3316 m<sup>2</sup>, k.o. Brlog Ozaljski, kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ozalj, a koja je unovčena za iznos od **333.446,27 kuna**, a troškovi unovčenja su:

- plaćanje predujma za pokriće troška elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kuna
- razmjerni dio nagrade u iznosu od 29,86578322% od ukupne nagrade što iznosi 34.723,54 kuna

**ukupni trošak unovčenja: 37.523,54 kuna;**

**Napomena Marina Ribarić je jedini ponuditelj i razlučni vjerovnik prvog prednosnog reda s upisanom osiguranom tražbinom većom od iznosa kupovnine**, te ukoliko se istoj dosudi nekretnina kupljena prijebojem, ukupni trošak unovčenja je 37.523,54 kuna.

Valja navesti kako je Martina Ribarić položila na račun Trgovačkog suda 112.950,00 kuna, a kako ukupan trošak unovčenja za nekretnine pod a) i d) kupljene prijebojem čini iznos 117.080,32. Dakle razlika u troškovima unovčenja, ako bi se prihvatio izračun i pozvao vjerovnik na uplatu troškova unovčenja nekretnine pod d) za koju je Martina Ribarić dala najvišu i jedinu ponudu prema izvješću o provedenoj elektronskoj dražbi, čini iznos od 4.130,32 kuna.

Račun stečajnog dužnika je IBAN HR5223860021119023926 kod Podravske banke d.d.

stečajni upravitelj  
Ante Dragičević

U Zagrebu, 12.11.2020. godine