

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, 24.02.2025

PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254 SZ) – ispravak

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 ostvarena kupovna 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 57 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 kupovna u iznosu od 18.004,00 kn/2.389,54 eur; **što predstavlja učešće od 56,24 % od ukupno ostvarene kupovne.**

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 kupovna u iznosu od 14.006,00 kn/1.858,91 eur; **što predstavlja učešće od 43,76 % od ukupno ostvarene kupovne.**

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 kupovne, 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 kupovne 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

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.

Rješenjem 57. Ovr-331/2018 od 8. svibnja 2024. godine, Ovršni sud je točkom II. I IV. istog rješenja naložio FINA-i da, od ukupne kupovnine u iznosu 4.248,74 eur isplati ovrhovoditelju trošak ovrhe u iznosu od 1.392,86 eur, a preostalu kupovninu u iznosu od 2.855,88 eur da isplati na račun stečajne mase.

Budući da, u ukupno ostvarenoj kupovninu razlučni vjerovnik MINISTARSTVO FINACIJA, OIB:52634238587 učestvuje sa 56,24 % taj postotak predstavlja učešće ovog vjerovnika u kupovninu od 2.855,88 eur odnosno pripada mu iznos od 1.606,15 eur.

Ovaj iznos umanjuje se za iznos od 676,44 eur za troškove sukladno čl. 254. st.3, a razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 929,71 eur.

Stečajni upravitelj predlaže da se za pripadajući iznos od 929,71 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 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 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	

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;

Rješenjem 57. Ovr-331/2018 od 8. svibnja 2024. godine, Ovršni sud je točkom II. I IV. istog rješenja naložio FINA-i da, od ukupne kupovnine u iznosu 4.248,74 eur isplati ovrhovoditelju trošak ovrhe u iznosu od 1.392,86 eur, a preostalu kupovninu u iznosu od 2.855,88 eur da isplati na račun stečajne mase.

Budući da, u ukupno ostvarenoj kupovnini razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. učestvuje sa 43,76 % taj postotak predstavlja učešće ovog vjerovnika u kupovnini od 2.855,88 eur odnosno pripada mu iznos od 1.249,73 eur.

Ovaj iznos umanjuje se za iznos od 585,17 eur za troškove sukladno čl. 254. st.3, a razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 664,56 eur.

Stečajni upravitelj predlaže da se za pripadajući iznos od 664,56 eur namiri razlučni vjerovnik 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.