

**ZUZIJA MIRJANA**

Stečajna upraviteljica za  
 DELTA NEKRETNINE d.o.o..  
 Zagreb, III Pile 29  
**OIB : 81317357717**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**St 242/2014**

- Odluka 2 St-242/2014-256

**I izvješće o troškovima i rashodima, te u kojoj fazi je prodaja nekretnina koje se vode pod  
 poslovnim brojem Ovr-220/22**

Unovčenjem imovine pod rimski I i II namiren je razlučni vjerovnik u sveukupnom iznosu od 1.103.134,75 kn, 146.411,14 EUR.

Unovčenjem imovine pod rimski III i IV dodatno je namiren razlučni vjerovnik u iznosu od 337.466,23 kn, 44.789,47 EUR.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni brojem spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglasio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

Stečajna upraviteljica je u spisu Ovr-220/2022 podnjela već dva Prijedloga sa zamolbom suda da se zakaže ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika ( pismena Ovr-220/2022-2 od 15.11.2022. godine, te pismeno Ovr-220/2022-6 od 20.02.2023.godine ).

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**

Odluka	Imovina stečajnog dužnika pod rimski I	Kupovna	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
	St-242/2014-146 Rješenje - o namirenju	1.495.000,00	406.028,41	1.088.971,59
Odluka	Imovina stečajnog dužnika pod rimski II	Kupovna	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
	St-242/2014-206 Rješenje - o namirenju	21.907,40	7.744,24	14.163,16
Namirenje po Odlukama 146 i 206				
				1.103.134,75
Odluka	Imovina stečajnog dužnika pod rimski III	Kupovna	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
	Rješenje - o namirenju	220.000,00	41.568,32	178.431,68
Odluka	Imovina stečajnog dužnika pod rimski IV	Kupovna	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
	Rješenje - o namirenju	230.001,00	70.966,45	159.034,55
Namirenje				
				337.466,23
SVEUKUPNO		1.966.908,40	526.307,42	1.440.600,98

Odluka	<b>Imovina stečajnog dužnika pod rimski I</b>		<b>Kupovna</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>
	St-242/2014-146	Rješenje - o namirenju	1.495.000,00	406.028,41
			Vodoopskrba i odvodnja	2.462,95
			HEP Elektra	181,03
			Vodoopskrba i odvodnja	317,47
			Odvjetnički troškovi	138.852,72
			Procjena vrijednosti nekretnina	13.724,00
			Knjigovodstvene usluge	37.960,00
			Trošak ureda	1.401,60
			Vodoopskrba i odvodnja	5.382,79
			Gradska plinara	10.447,22
			GSKG	3.863,14
			Nagrada stečajnom upravitelju	191.435,49
			SVEUKUPNO	406.028,41
		<b>NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava</b>		1.088.971,59

Odluka	<b>Imovina stečajnog dužnika pod rimski II</b>		<b>Kupovna</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>
	St-242/2014-206	Rješenje - o namirenju	21.907,40	7.744,24
			Procjena vrijednosti nekretnina	3.250,00
			Knjigovodstvene usluge	726,24
			Nagrada stečajnom upravitelju	3.505,12
			Obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje	262,88
			SVEUKUPNO	7.744,24
		<b>NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava</b>		14.163,16

Odluka	<b>Imovina stečajnog dužnika pod rimski III</b>		<b>Kupovna</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>
			220.000,00	41.568,32
			Knjigovodstvene usluge	8.888,32
			Nagrada stečajnom upravitelju	30.400,00
			Obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje	2.280,00
			SVEUKUPNO	41.568,32
		<b>NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava</b>		178.431,68

Odluka	<b>Imovina stečajnog dužnika pod rimski IV</b>		<b>Kupovna</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>
			230.001,00	70.966,45
			Knjigovodstvene usluge	36.996,32
			Nagrada stečajnom upravitelju	31.600,12
			Obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje	2.370,01
			SVEUKUPNO	70.966,45
		<b>NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava</b>		159.033,55

## STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Unovčenjem imovine pod rimski I i II namiren je razlučni vjerovnik u sveukupnom iznosu od 1.103.134,75 kn, 146.411,14 EUR.

Za imovinu pod rimskim III i IV stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za diobu kupovnine, kojom se razlučni vjerovnik namirio dodatno u iznosu od 337.466,23 kn, 44.789,47 EUR.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to				
kčbr. 1435 kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m2, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb				
Odluka	St-242/2014-146 Rješenje - o namirenju	1.495.000,00	406.028,41	1.088.971,59
Imovina stečajnog dužnika pod rimski II		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:				
kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo				
Odluka	St-242/2014-206 Rješenje - o namirenju	21.907,40	7.744,24	14.163,16
Namirenje po Odlukama 146 i 206				1.103.134,75
Imovina stečajnog dužnika pod rimski III		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	PRIJEDLOG NAMIRENJA - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE				
u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici				
Prijedlog stečajnog upravitelja		220.000,00	41.568,32	178.431,68
Imovina stečajnog dužnika pod rimski IV		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	PRIJEDLOG NAMIRENJA - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
zk ul 12, kčbr. 516/3 k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA				
zk.ul. 532, kč.br. 517/1, ORANICA LAZINA U SELU, 517/2 ORANICA ČRET				
zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK				
zk.ul. 688, kč.br. 619, ORANICA GMANJA, 620, ORANICA GMANJA, i kč.br. 621, ORANICA GMANJA				
zk.ul. 2901, kč.br. 1255, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m2 i kč.br. 1256, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m2, k.o. 325139 Rakitje				
Prijedlog stečajnog upravitelja		230.001,00	70.966,45	159.034,55
Namirenje po Prijedlozima				337.466,23
SVEUKUPNO		1.966.908,40	526.307,42	1.440.600,98

## I

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to

**-kčbr. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m2, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb**

Trgovački sud u Zagrebu, dosudio je Kupcu FERO-TERM d.o.o., Donji Stupnik, Gospodarska ulica 17, OIB: 69638067216, navedenu nekretninu.

Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-242/2014-122 od 14. lipnja 2019 kupac je u cijelosti podmirio ukupnu kupovninu u iznosu od 1.495.000,00 kn, 198.420,60 EUR i to jamčevinu u iznosu od 48.500,00 kn, 6.437,06 EUR. 7. lipnja 2019. i razliku kupovnine u iznosu od 1.446.500,00 kn, 191.983,54 EUR dana 12. srpnja 2019.godine.

Iz iznosa kupovnine od 1.495.000,00 kn, 198.420,60 EUR namireni su :

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 406.028,41 kn, 53.889,23 EUR a koji se odnose na troškove Vodoopskrbe i odvodnje u iznosu od 2.462,95 kn, 326,89 EUR, HEP Elektra u iznosu od 181,03 kn, 24,03 EUR, razlika za Vodoopskrbu i odvodnju u iznosu od 317,47 kn, 42,14 EUR, te uzevši u obzir učešće u troškovima s obzirom na nekretnine stečajnog dužnika prodavane u stečajnom postupku u postotku od 46,72 %, a koji se odnose na odvjetničke troškove u iznosu od 138.852,72 kn, 18.428,92 EUR, procjena vrijednosti nekretnina u iznosu od 13.724,00 kn, 1.821,49 EUR knjigovodstvene usluge u iznosu od 37.960,00 kn, 5.038,16 EUR, trošak ureda i obilazak terena s kupcima u iznosu od 1.401,60 kn, 186,02 EUR, Vodoopskrba i odvodnja u iznosu od 5.382,79 kn, 714,42 EUR, Gradska plinara u iznosu od 10.447,22 kn, 1.386,58 EUR, GSKG u iznosu od 3.863,14 kn, 512,73 EUR i nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 191.435,49 kn, 25.407,86 EUR te

2.razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 1.088.971,59 kn, 144.531,37 EUR.

## II

Trgovački sud u Zagrebu, dana , 3. veljače 2021., donio je rješenje o prodaji nekretnina , St-242/2014-165 upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

**- kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo**

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dana 6. listopada dosudio je nekretninu, St-242/2014-190 . Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 21.907,40 kn, 2.907,61 EUR.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 13. siječnja 2022., Odlukom – Rješenjem - o namirenju St-242/2014-206, riješio je :

Iz iznosa kupovnine od 21.907,40 kn, 2.907,61 EUR namireni su:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR.

### IZRAVNI TROŠKOVI

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, u iznosu od 3.250,00 kn, 431,35 EUR.

### NEIZRAVNI TROŠKOVI

1. troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 102 mjesec x 800,00 kn, 106,18 EUR što iznosi 81.600,00 kn, 10.830,18 EUR pomnoženo sa ponderom od 0,89 posto , što nadalje iznosi 726,24 kn , 96,39 EUR.

2. nagrada stečajnom upravitelju , 3.505.12 kn, 465,21 EUR

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 3.505.12 kn, 465,21 EUR, x 7,5% , što iznosi 262,88 kn, 34,89 EUR

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR.

2.razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, djelomično u iznosu od 14.163,16 kn, 1.879,77 EUR.

## III

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem o dosudi 18. listopada 2016., St-242/2014-85

Dosudio je Kupcu ALAN ROŽIĆ, Zagrebačka 60, Buševac, OIB:54344346342, nekretninu;

- zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Nekretnina je predana kupcu nakon što je položen iznos od 168.100,00 kn, [22.310,70 EUR](#) na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu koji zajedno s uplaćenom jamčevinom u iznosu od 51.900,00 kn, [6.888,32 EUR](#) što predstavlja kupovninu u iznosu 220.000,00 kn, [29.199,02 EUR](#).

Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava - hipoteke od 03. ožujka 2011. godine zabilježeno je da je glavna hipoteka upisana u z.k.ul. 12 k.o. Buševac, a da su sporedne hipoteke upisane u z.k.ul. 532 i 688 k.o. Buševac.

ZABILJEŽBA , 7.1 Zaprimljeno 21.05.2014.g. pod brojem Z-2288/2014, Prvenstveni red upisa: Z-2223/2014. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE BROJ OVR-448/14 16.05.2014, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.965.412,58 kn, [1.588.083,16 EUR](#) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 05. siječnja 2012. do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za 5% poena, uz zabilježbu ovršivosti tražbine 11,965,412.58 KN, [1.588.083,16 EUR](#) REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA.

Stečajna upraviteljica podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine stečajnog - zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem o dosudi 18. listopada 2016., St-242/2014-85 Dosudio je Kupcu ALAN ROŽIĆ, Zagrebačka 60, Buševac, OIB:54344346342

## 1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina: 0,00 kn  
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn.

Nadalje, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu neizravnih troškova u odnosu na imovinu stečajnog dužnika kako slijedi:

## 2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 39,68% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 28 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 22.400,00 kn, [2.972,99 EUR](#) pomnoženo sa ponderom od 39,68 posto , što nadalje iznosi 8.888,32 kn, [1.179,68 EUR](#)

2. nagrada stečajnom upravitelju 30.400,00 kn, **4.034,77 EUR**.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama

				Nagrada u %	Bruto nagrada	
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	120.000,00	14.400,00
Sveukupno					220.000,00	30.400,00

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 30.400,00 kuna x 7,5% = 2.280,00 kn, **302,61 EUR**

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak ( Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.280,00 kn, **302,61 EUR** s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI : 41.568,32 kn, **5.517,06 EUR**.

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 41.568,32 kn, **5.517,06 EUR**.

Stečajni upravitelj dostavlja broj žiro računa dužnika radi uplate novčanog iznosa po osnovi čl. 254.SZ-a ostvarenog prodajom dužnikovih nekretnina :

Privredna banka Zagreb d.d.  
HR5823400091190028262

Stečajna upraviteljica predložila je da se iz ostvarene kupovnine od 220.000,00 kn, **29.199,02 EUR** namire troškovi u iznosu od 41.568,32 kn, **5.517,06 EUR** te da se navedeni iznos doznači na poslovni račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d., Transakcijski račun broj: HR5823400091190028262, a ostatak od 178.431,68 kn , **23.681,95 EUR** doznači razlučnom vjerovniku .

Tražbina razlučnog vjerovnika, REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA koja je osigurana založnim pravom upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, u iznosu od 11.965.412,58 kn, **1.588.083,16 EUR** sa zateznim kamatama.

#### IV

Trgovački sud u Zagrebu, donio je Rješenje o prodaji, St-242/2014-162, dana 21. siječnja 2021.godine nekretnina upisane u:

**1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac**, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini 1.195 čhv za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 255.000,00 kn, **33.844,32 EUR**

**2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini 908 m2, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433,

Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 131.000,00 kn, [17.386,69 EUR](#)

**3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac**, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini 3.870m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 147.000,00 kn, [19.510,25 EUR](#)

**4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac**, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini 1.047 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom udjelu od 11/12 na kojoj nekretnini je pod C upisano pravo doživotnog uživanja za Katulić Tomo, Buševac, Kolodvorska 62 pod Z-651/73 po rješenju o nasljeđivanju od 11. 12. 1972. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 223.000,00 kn, [29.597,19 EUR](#)

**5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 77 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 39.900,00 kn, [5.295,64 EUR](#)

**6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 160 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 82.900,00 kn, [11.002,72 EUR](#)

**7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 1 jutro 287 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 402.000,00 kn, [53.354,57 EUR](#)

**8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje**, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6.545 m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z2682/14 u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 298.000,00 kn, [39.551,40 EUR](#)

**9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje**, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z- 2682/14 u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 92.000,00 kn, [12.210,50EUR](#)

**Utvrđena je vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 1.670.800,00 kn, [1.670.800,00 EUR](#)**

Nekretnine navedene pod točkom 1., 2., 3., 5., 6. i 7. opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika Mađer Josipa iz Zagreba i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Nekretnine navedene pod točkom 4., 8 i 9. opterećene su razlučnim pravom za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Temeljem Zapisnika sa ročišta, 2 St-242/2014-238, za diobu kupovnine radi namirenja razlučnih vjerovnika održanom od 21. prosinca 2022. godine, stečajna upraviteljica dostavila je obračun postotka sudjelovanja na pravo namirenja razlučnih vjerovnika :



<b>Nekretnina</b>	<b>Upisano založno pravo u korist Mader Josip</b>	<b>Upisano založno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija,</b>	
1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	255.000,00 33.844,32		
2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	131.000,00 17.386,69		
3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	147.000,00 19.510,25		
4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR		223.000,00 29.597,19	
5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	39.900,00 5.295,64		
6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	82.900,00 11.002,72		
7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR	402.000,00 53.354,57		
8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR		298.000,00 39.551,40	
9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje Vrijednost nekretnine u HRK Vrijednost nekretnine u EUR		92.000,00 12.210,50	
<b>Sveukupna vrijednost nekretnina u HRK</b>	<b>1.057.800,00</b>	<b>613.000,00</b>	<b>1.670.800,00</b>
<b>Sveukupna vrijednost nekretnina u EUR</b>	<b>140.394,19</b>	<b>81.359,08</b>	<b>221.753,27</b>

Postotno sudjelovanje razlučnih vjerovnika u pravo na nai

0,63

0,37

Iznos ostvaren prodajom svih nekretnina u HRK 230.001,00

Iznos ostvaren prodajom svih nekretnina u EUR 30.526,38

Neizravni troškovi u HRK 70.966,45

Neizravni troškovi u EUR 9.418,87

Namirenje razlučnih vjerovnika u HRK 159.034,55

Namirenje razlučnih vjerovnika u EUR 21.107,51

100.686,35

13.363,37

58.348,20

7.744,14

Stečajna upraviteljica predložila je da se iz ostvarene kupovnine namire troškovi u iznosu od 70.966,45 kn, **9.418,87 EUR** te da se navedeni iznos doznači na poslovni račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d., Transakcijski račun broj: HR5823400091190028262, a ostatak od 159.034,55 kn, **21.107,51 EUR** doznači razlučnim vjerovnicima u slijedećim iznosima

1. Josip Mađer, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 u iznosu od 100.686,35 kn, **13.363,37 EUR**
2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA u iznosu od 58.348,20 kn, **7.744,14 EUR**



FINA d.d. pismenom Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-77, dana 11.02.2022.godine uputila je poziv na sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 19. svibnja 2022.godine dosudio je da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosude kupcu Hrvoju Dorotiću, OIB 14505768906, Sveti Juraj, Ulica Kotlina 5, kao najpovoljnijem ponuđaču i to:

A) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, upisane u:

1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini od 1195 čhv
2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini od 908 m<sup>2</sup>
3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini od 3.870 m<sup>2</sup>
4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini od 1047 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom udjelu od 11/12
5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 77 čhv
6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 160 čhv
7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 1 jutro 287 čhv

B) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor i to upisane u:

8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m<sup>2</sup>,
9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m<sup>2</sup>,

**Predmetne nekretnine prodane su za iznos od 230.001,00 kn, 30.526,38 EUR**

Određeno je brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica u :

zk ul 12, kčbr. **516/3** k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini od 1195 čhv, i to:

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mađer Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 532, kč.br. **517/1**, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini od 908 m<sup>2</sup> i kč.br. **517/2** ORANICA ČRET, u ukupnoj površini od 3.870 m<sup>2</sup>, k.o. 331449 Buševac, i to:

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mađer Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 289, kč.br. **568/4**, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini od 1047 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom udjelu od 11/12 i to:

- zabilježba pod brojem Z-1755/13
- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 688, kč.br. **619**, ORANICA GMANJA, u površini od 77 čhv, kč.br. **620**, ORANICA GMANJA, u površini od 160 čhv i kč.br. **621**, ORANICA GMANJA, u površini od 1 jutro 287 čhv, k.o. 331449 Buševac

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mađer Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

Određuje se brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom upisana u zemljišnim knjigama Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor u :

zk.ul. 2901, kč.br. **1255**, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m2 i kč.br. **1256**, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m2, k.o. 325139 Rakitje

- zabilježba pod brojem Z-3347/2016
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-3996/09
- zabilježba pod brojem Z-2381/2014
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2682/2014

\*

Stečajna upraviteljica dana 09.05.2022.godine podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Dana , 06.05.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-242/2014, o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 36560 , Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-88.

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je HRVOJE DOROTIĆ ULICA KOTLINA 5, 53270 SVETI JURAJ, HRVATSKA OIB: 14505768906 na iznos od 230.001,00 kn.

## 1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1.kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina , 0.00 kn.

UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn, 0,00 EUR

## 2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 43,22% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 107 mjesec x 800,00 kn, **106,18 EUR** što iznosi 85.600,00 kn, **11.361,07 EUR** pomnoženo sa ponderom od 43,22 posto , što nadalje iznosi 36.996,32 kn, **4.910,26 EUR**

2. nagrada stečajnom upravitelju , 31.600,12 kn, **4.194,06 EUR**

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama  
do 100.000,00 , 16 posto \_\_\_\_\_ 16.000,00 KN, **2.123,57 EUR**  
na razliku od 100.000,01 do 130.001,00 \_\_\_\_\_ 15.600,12 KN, **2.070,49 EUR**  
Sveukupno \_\_\_\_\_ 31.600,12 KN, **4.194,06 EUR**

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 31.600,12 kuna x 7,5% : 2.370,01 kn, **314,55 EUR** .  
Sukladno Zakonu o porezu na dohodak ( Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna, **4.194,06 EUR** (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.370,01 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI : 70.966,45 kn, **9.418,87 EUR**.

## V

Podneskom od dana 12.11.2020.godine , St-242/2014-159, stečajna upraviteljica obavijestila je naslovni sud da se za slijedeće nekretnine vodi ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011) :

### **V.1. Čestica k.č. br. 1425/4 , zk. uložak 3267, k.o. Blato Novo Procjenjena vrijednost : 921.375,91 kn**

Čestica k.č. br. 1425/4 površine 637 m2 upisanu u zk. uložak 3267 k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu ne kretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

### **V.2. Čestica k.č. br. 1401/6, zk. uložak 2955, k.o. Blato Novo Procjenjena vrijednost : 470.089,75 kn**

Čestica k.č.br. 1401/6 površine 325 m2 upisanu u zk. uložak 2955, sve k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu ne kretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012.godine.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni brojem spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglosio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu

u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

Stečajna upraviteljica zamolila je podneskom Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj Ovr-220/2022, da zakaže ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod rimski V.

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija