POVJERENIK VIŠNJA PETRUŠIĆ
10000 Zagreb, Đorđićeva ulica 3 B, Mob. 091-6203-022
e-mail: stecajniupravitelji3b@gmail.com

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10000 Zagreb

Na poslovni broj: **Sp-64/2018**

POTROŠAČ: Saša Vrdoljak, OIB: 16306850559, iz Zagreba, Kosorova ulica 23,

Obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

---

I/ Stečajna masa potrošača bila je sačinjena od sljedećih nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to upisanih:

a) u zk.ul. 3432 k.o. Brodski Varoš, označenih kao:
- **kč.br. 1580/2 PARK ČESNIK površine 871 m2, = 1.716,49 EUR**
- **kč.br. 1580/5 PJEŠAČKI PRIJELAZ ČESNIK površine 1183 m2, = 2.242,65 EUR**
- **kč.br. 1580/6 PARK površine 9521 m2, = 16.152,73 EUR**

b) u zk.ul. 2005 k.o. Brodski Varoš, označenih kao:
- **kč.br. 1570 ORANICA ČESNIK površine 1556 m2, = 14.544,10 EUR**
- **kč.br. 1571/3 BUNGALOV I DVORIŠTE ČESNIK površine 804 čhv, 2891 m2, = 63.108,09 EUR**
- **kč.br. 1579/1 ZGRADA I DVORIŠTE površine 9829 m2, = 152.178,67 EUR**
- **kč.br. 1579/2 ZGRADA I DVORIŠTE površine 4866 m2, = 78.788,21 EUR**

Ukupna tržišna vrijednost nekretnina **iznosi 328.730,94 EUR.**

U tijeku postupka utvrđeno je da kč.br. 1580/7 ne čini stečajnu masu, već ista katastarska čestica predstavlja izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske, budući je na temelju Sudske nagodbe od 05.01.1990. godine izvlaštena u svrhu izgradnje autoceste Slavonski Brod zapad - Slavonski Brod istok, što potvrđuje i društvo Hrvatske autoceste d.o.o. u svom Očitovanju od 30.11.2022. godine kao i stalni sudski vještak Edvard Bajer u svom Nalazu i mišljenju za predmet Ovr-543/2014.

II/ Navedene nekretnine - stečajna masa unovčavaju se sukladno Zaključku o prodaji Naslova, posl.br. Sp-64/2018-106 od 18. prosinca 2024. godine, Zaključka, posl.br. Sp-64/2018-114 od 03.06.2025. i Zaključka, posl.br. Sp-64/2018-117 od 22.07.2025. godine i to elektroničkom javnom dražbom provedenom po Financijskoj agenciji.

III/ Na temelju izjave prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, dane sukladno čl. 247.st.7. Stečajnog zakona, za predmetne nekretnine postignuta je cijena u visini utvrđene vrijednosti nekretnina = 328.730,94 EUR.

Također, ustegom od redovnog primanja potrošača prikupljena su novčana sredstva, od kojeg iznosa su u tijeku postupka stečaja potrošača podmirivani bankarski troškovi i troškovi uplate predujma FINI za provedbu el. javne dražbe.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo.

V/ Slijedom navedenog, sukladno čl. 23. i 43. Zakona o stečaju potrošača i čl. 254. Stečajnog zakona, povjerenik dostavlja naslovnom sudu Obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

1. Sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade povjerenicima u postupku stečaja potrošača, povjereniku s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase pripada nagrada u iznosu od:

- bruto iznos 6.207,21 EUR + doprinos za zdravstveno osiguranje = 465,54 EUR = ukupno **6.672,75 EUR**

Nagrada povjerenika izravni je trošak koji snosi razlučni vjerovnik u cijelosti.

2. iznos novčane kazne od **272,09 EUR**, koja novčana kazna je izdana sukladno čl. 8. Odluke o komunalnom redu Grad Slavonskog Broda, za kč.br. 1579/1 k.o. Brodski Varoš, budući nekretnina koja je predmet ovrhe nije uređene te je zarasla u korov i visoku travu.

Obzirom da je predmetna novčana kazna izdana za nekretninu koja je predmet prodaje i na kojoj je upisano razlučno pravo, prema sudskoj praksi obzirom da je predmetni trošak nastao povodom i radi nekretnine koja čini stečajnu masu, isti trošak trebalo bi namiriti iz vrijednosti predmetne nekretnine.

U Zagrebu, 28.10.2026. godine.

Povjerenik potrošača
Višnja Petrušić

VIŠNJA PETRUŠIĆ

Digitalno potpisao:
VIŠNJA PETRUŠIĆ
Datum: 2026.10.28
20:53:20 +01'00'