

KVERNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Vozišće 1  
VIŠKOVO  
OIB 40498301834

Mirjana Gašparović  
Stečajna upraviteljica  
Mob 098 240286  
e-mail: mirjana.gasparovic@ri.t-com.hr

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI  
**14 St-1026/2016**  
Stečajna sutkinja  
Vera Jelenović

**Predmet: OBRAČUN TROŠKOVA** stečajnog postupka za razlučnog vjerovnika nakon unovčenja nekretnine

Sukladno čl. 253. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17), koji nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo stečajni upravitelj podnosi obračun troškova unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika odnosno kupovninu.

**I.** Sukladno ovosudnom Zaključku 14 St-1026-/2016-147 od 07.studenog 2022 godine o prodaji predmetne nekretnine prema pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, na prvoj javnoj dražbi koja je putem Financijske agencije završena 08. kolovoza 2024. godine, unovčena je nekretnina predmetnog stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog suda u Rijeci:

Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka, **k.č.2215** u naravi **BULEVARD** površine 418 m<sup>2</sup>, od čega stambena zgrada k.b. 4 površine 112 m<sup>2</sup> i dvorište površine 306 m<sup>2</sup> upisano u **zk.ul. 5617** katastarska općina Sušak, suvlasnički dio.

3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m<sup>2</sup>, te četiri sobe, garderoba, tri kupaonice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 255.13 m<sup>2</sup> (na nacrtu označen žutom bojom).

za ukupnu vrijednost kupovnine od **443.982,68 eur kupcu RI-PETROL d.o.o.**  
**Rijeka, Martinkovac 143/, OIB 79294753254.**

**II.** Sukladno čl. 254. st 1. SZ stečajni upravitelj dužan je u roku od osam dana od pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi dostaviti ovom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na

kojima postoji razlučno pravo. Razlučno pravo na predmetnoj nekretnini ima **RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/, OIB 79294753254.**

Stečajni upravitelj, temeljem gore navedenog, podnosi OBRAČUN TROŠKOVA utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja sukladno čl. 254. st. 2. i 3. SZ (NN 71/15,104/17). Iznos od 443.982,68 eura kupovnine za nekretninu označenu u točki I. izreke ovog obračuna kupac RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB: 79294753254 nije dužan položiti s obzirom da ona iznosi manje od njegove ovršne tražbine, međutim kupac je dužan uplatiti trošak unovčenja koji će Trgovački sud utvrditi posebnim rješenjem.

- I. u iznosu od **29.063,97 eur** usmjeri na račun stečajnog dužnika na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu prokazanom odgovarajućim priložima, a na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR3341240031125001382, uz poziv na broj HR00 1026-2016, a prema niže specificiranom obračunu.

#### REKAPITULACIJA OBRAČUNA TROŠKOVA:

- A) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ) .....0,00 eur  
B) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254. st. 3. SZ) ..... 29.063,97 eur  
- izravni ..... 627,82 eur  
- neizravni .....28.436,45 eur

UKUPAN IZNOS koji tereti razlučnog vjerovnika .....29.063,97 eur

#### OBRAZLOŽENJE:

Ad A) Sukladno čl. 258 st. 2. Stečajnog zakona razlučni vjerovnici su dužni obavijestiti stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi i imovini na koju se razlučno pravo odnosi, uz navođenje iznosa do kojeg njihova tražbina predvidivo neće biti pokrivena razlučnim pravom, pri čemu se (iako tražbina nije predmet ispitivanja na ispitnom ročištu) u stečajnom postupku utvrđuje osnovanost i tražbina razlučnih vjerovnika jer samo postojanje razlučnog prava nije dovoljno za isplatu takvog vjerovnika ukoliko takav vjerovnik nema točno određenu tražbinu prema stečajnom dužniku (primjerice, iznos bankarskog „okvirnog kredita“ osiguran hipotekom najčešće ne odgovara stvarnom dugu ovršenika).

Izračun alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupno unovčenoj vrijednosti stečajne mase :

Opis imovine	prodajna vrijednost u eur	% učešća
<b>1</b> Nekretnina: Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m2, od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m2 i dvorište površine 306 m2, upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK, suvlasnički dio: - 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNOVLASNIŠTVO (E-1), 1. STAN BROJ 1	316.805,29	17,77

<p><b>2.Nekretnina:</b> Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m2, od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m2 i dvorište površine 306 m2, upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK, suvlasnički dio: - 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU</p>	297.827,24	16,71
<p><b>3.Nekretnina:</b> Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m2, od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m2 i dvorište površine 306 m2, upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK, suvlasnički dio:  - 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU.</p>	443.982,68	<b>24,91</b>
<p><b>4. Nekretnina: Viškovo</b>  Općinskog suda u Rijeci na k.č.br. 1469/1 POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE I GARAŽA površine 3702 m2, DVORIŠTE površine 2244 m2, POSLOVNA ZGRADA površine 1040 m2, GARAŽA površine 418 m2 te k.č.br. 1469/12 DVORIŠTE površine 150 m2, ukupno 3852 m2, k.o. Viškovo: Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) – garaža br. G.001 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m2, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta,</p>	296.928,37	16,66
<p><b>5. Nekretnina: Viškovo</b> Suvlasnički dio: 17/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) – poslovni prostor br. S1.017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, ukupne površine 17,10 m2, što iznosi 17/6030 idealna dijela objekta, 25. Suvlasnički dio: 357/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO</p>	17.172,16	0,96
<p><b>6. Nekretnina- Viškovo</b> Suvlasnički dio: 357/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) – poslovni prostor br. S1.020 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne ukupne prostorije ukupne površine 356,60 m2, što iznosi 357/6030 idealna dijela objekta,</p>	93.321,87	5,24
<p><b>7. Nekretnina:- Viškovo</b>  Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) – garaža br. G.002 koja se sastoji od jedne</p>	103.878,37	5,83

prostorije ukupne površine 400,40 m2, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta		
8. Nekretnina Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) – garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m2, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta,	51.914,64	2,91
9. Nekretnina: Viškovo Općinskog suda u Rijeci označena kao k.č.br. 1469/2 PAŠNJAK PETRAČINAC, površine 239 m2, z.k.ul.br. 1955, k.o. Viškovo	160.477,65	9,01
<b>Ukupno</b>	<b>1.782.308,27 eur</b>	<b>100,00</b>

Ad B) Specifikacija izravnih i neizravnih troškova (uz utvrđivanje visine neizravnih troškova koji terete razlučnog vjerovnika putem alikvotnog učešća unovčene vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase):

**B.1. Izravni troškovi unovčenja (terete razlučnog vjerovnika u 100% iznosu):**

Red. Br.	Opis troškova	Iznos u eur (100%)
1 (prilog)	Financijska agencija (provedba elektroničke prodaje nekretnine putem javnog nadmetanja)	135,68
2. (prilog)	Odvoz smeća ( ukupno 2017-2024 iznosi 1.152,45 eur, iznos koji tereti stan br 1 je 1/3 ukupnog iznosa)	384,15
3. (prilog)	Vodna naknada 2017-2024 ( ukupno 323,98 eur, iznos koji tereti stan br 1 je 1/3 ukupnog iznosa)	107,99
	<b>Ukupno izravni troškovi</b>	<b>627,82</b>

**B.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika u 24,91 % iznosu:**

Red. broj	Opis troškova i obveza za period od 2016 do 2024 god	Bruto znos u eur (100 %)	Bruto iznos eur (24,91%)
1.	Materijalni troškovi	167,23	41,66
2. (prilog)	Poštanski troškovi	20,46	5,10
3. (prilog)	Knjigovodstvene usluge	11.951,15	2.977,03

4. (prilog)	Odvjetničke i bilježničke usluge	1.145,11	282,95
5. (prilog)	Putni trošak stečajnog upravitelja	5.490,82	1.367,76
6. (prilog)	Platni promet	976,15	243,16
7.	Sudski troškovi i pristojbe	1.665,78	414,44
8.	Nagrada stečajnog upravitelja-prijedlog preme donjem izračunu-ukupni trošak	92.740,07	
	Ukupno neizravni (opći) troškovi	114.456,77	<b>28.436,45</b>

Nagrada stečajnog upravitelja za rad u redovnom postupku prema čl. 6. i 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (NN 105/15), obračunata na iznos unovčene stečajne mase.

Na iznos od 2.537.509,00 kn unovčene stečajne mase obračunava se nagrada prema izračunu:

100.000,00 x 16% = 16.000,00 kn  
200.000,00 x 12% = 24.000,00 kn  
200.000,00 x 10% = 20.000,00 kn  
500.000,00 x 8% = 40.000,00 kn  
5.000.000,00 x 7% = 350.000,00 kn  
7.428.801,66 x 6% = 445.728,09 kn

-----  
13.428.801,66 kn                      895.728,09 kn  
MAX NAGRADA 650.000 kn / 86.269,83 eur

Doprinos od 7,5 % zdravstveno osiguranje iznosi 6.470,24 eur  
Ukupni trošak nagrade iznosi 92.740.07 eur

Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu svrstana je pod II dohodak.  
Prema članku 14. Zakona o doprinosima, na snazi od 01.01.2017. godine, isplatitelj nagrade stečajnom upravitelju obvezan je na bruto iznos nagrade, koja se smatra drugim dohotkom, obračunati i isplatiti doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.  
Iznos navedenog doprinosa nije sastavni dio bruto nagrade stečajnog upravitelja.

Prilozi: - prema rednim brojevima u tablicama B1 i B2.

U Rijeci, 30. listopada 2024. godine.

Stečajna upraviteljica  
Mirjana Gašparović