

**Stečajna upraviteljica**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com

Na posl.br. St-830/22

**TRGOVAČKOM SUDU**  
**U Z A G R E B U**  
**Stalnoj službi u Karlovcu**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu  
Poslovni broj spisa St-830/2022  
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)  
Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. (OIB: 88819233627) Rijeka, Zagrebačka 16

## **OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA**

1x.-

---

Provedenom elektroničkom javnom dražbom unovčene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao k.č. 2462/1 Svetonedeljska cesta površine 340 m2 dvorište površine 217 m2 kuća Svetonedeljska cesta br. 32/A površine 123 m2 ukupno 340 m2 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja, na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo i to posebni dijelovi

- 1.suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo (E-1): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: četverosobni stan S-1 u prizemlju ukupne površine od 85,94 m2
3. suvlasnički udio 244/1000 etažno vlasništvo (E-3): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: trosobni stan S-3 u potkrovlju ukupne površine od 61,28 m2
6. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-6) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-3 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m2
7. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-7) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-4 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m2

8. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-8) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-5 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>

9. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-9) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-6 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>

Time je unovčena sva nesporna imovina stečajnog dužnika, dok se glede preostalih dijelova nekretnine označenih kao E-2, E-4 i E-5 vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-281/24 radi utvrđenja prava vlasništva po tužbi tužitelja Almira Hajdera. Stoga, kako bi se po diobi kupovnine za naprijed navedene prodane nekretnine moglo pristupiti namirenju razlučnog vjerovnika i zaključenju ovog stečajnog postupka, a čime bi se izbjegli daljnji troškovi vođenja stečajnog postupka za vrijeme do pravomoćnog okončanja postupka pod posl.br. P-281/24, kd ovog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava polazi se od toga da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, dok će se u slučaju da tužbeni zahtjev u parnici P-281/24 bude pravomoćno odbijen, pristupiti naknadnoj diobi stečajne mase iza dužnika i u tom postupku unovčiti preostale nekretnine.

Sve unovčene nekretnine opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika EOS RELATUM D.O.O., OIB: 62630566206, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB ( Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova a rješenjem od 19.01.2022.g. pod brojem Z-1396/2022 upisana je Uknjižba, ustupanje založnog prava, sporazum o reguliranju međusobnih odnosa s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika ovjere potpisa 30.11.2021., ovjereni prijevod s njemačkog na hrvatski jezik izvatka s aktualnim podacima 21.12.2021., u prvenstvenom redu založnog prava upisanog pod posl. br. Z-4463/07 (Zaprimljeno: 21.08.2007.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 500.000,00 EUR, sa imena nosioca tog prava Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, OIB: 11609308792, za korist Mureckerstrasse 23, A-8083 Sankt Stefan im Rosental, Austrija novog založnog vjerovnika EOS RELATUM D.O.O., OIB: 62630566206, HORVATOVA ULICA 82, 10000, Zagreb).

U nastavku se iznosi obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao

3. suvlasnički udio 244/1000 etažno vlasništvo (E-3) ): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: trosobni stan S-3 u potkrovlju ukupne površine od 61,28 m<sup>2</sup>

Nekretnina je unovčena za iznos od ukupno 74.500,00 EUR na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te je dana 28.05.2025. godine naslovni sud donio rješenje posl.br. gornji o dosudi nekretnine kupcu Peri Kordiću.

Stoga se dostavlja obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji se

po čl. 254 st. 3 SZ-a određuju u iznosu od 5% od utrška, odnosno ako su stvarni troškovi znatno viši ili znatno niži od toga, odrediti će u stvarnoj visini.

U konkretnom slučaju stvarni troškovi unovčenja veći su od 5% od utrška, pa se predlaže temeljem čl. 253 i 254 st. 1 SZ-a dio kupovnine u iznosu od 9.435,48 EUR usmjeriti na transakcijski račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. (OIB: 88819233627) Rijeka, Zagrebačka 16, koji se vodi kod KENTBANK d.d. pod brojem IBAN HR3741240031199009012 na ime namirenja troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a prema niže specificiranom obračunu temeljenom na priloženoj dokumentaciji.

Rekapitulacija obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo:

	Troškovi unovčenja u stvarnoj visini	EUR
1	Izravni troškovi unovčenja	873,81 EUR
2	Neizravni troškovi unovčenja	8.561,67 EUR
	Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	9.435,48 EUR

Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu) sastoje se od:

Red.br.	Opis troškova	Bruto iznos
1	trošak procjene vrijednosti nekretnina (31,5% od ukupnog troška procjene 1.125,00 EUR)	354,38 EUR
2	predujam FINA za provedbu dražbe (31,5% od ukupnog iznosa predujma 305,30 EUR)	96,17 EUR
3	HEP Elektra d.o.o.- dugovanja za isporučenu električnu energiju i troškove postupaka po rješenjima o ovrsi Ovr-17982/23 (198,37 EUR) i Ovr-4457/25 (142,86 EUR), rješenju Povrv-464/24 (19,91 EUR), predviđiva naplata sudske pristojbe Povrv-464/24 ( 13,27 EUR), dugovanje za svibanj 2025. (48,85 EUR)	423,26 EUR
	UKUPNO	873,81 EUR

Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava namiruju se u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase. Budući je stečajna masa unovčena za iznos od ukupno 238.470,00 EUR, alikvotni dio učešća predmetne nekretnine ( unovčene za iznos od 74.500,00 EUR) u ukupnoj vrijednosti

unovčene stečajne mase iznosi 31,5%.

Neizravni troškovi unovčenja- troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase:

Red.br.	Opis troškova	Bruto iznos 100%	Alikvotni dio učešća 31,5%
1	Knjigovodstvo do 30.05.2025.	1.475,00 EUR	464,63 EUR
2	bankovne naknade do 31.03.2025.	186,22 EUR	58,66 EUR
3	Trošak javnog bilježnika	12,50 EUR	3,94 EUR
4	Materijalni troškovi (pečat, pošta)	36,83 EUR	11,61 EUR
5	FINA- predujam za izravnu naplatu	19,91 EUR	6,28 EUR
6	Putni troškovi stečajnog upravitelja do 30.04.2025. (neto 1.162,42 EUR, bruto 1.655,87 EUR, bruto II 1.780,06 EUR)	1.780,06 EUR	560,72 EUR
7	Predviđivi troškovi stečajnog postupka do 30.09.2025. i ostale obveze stečajne mase: - knjigovodstvo 265,48 EUR - putni troškovi stečajnog upravitelja (pristup ročištu za diobu kupovnine i jednoj skupštini – završnom ročištu vjerovnika) bruto II..... 400,00 EUR - Sudske pristojbe Povrv- 464,24 ...13,27 EUR - bankovne naknade i trošak zatvaranja računa.....200,00 EUR - troškovi arhiviranja dokumentacije 300,00 EUR - paušalna pristojba.....265,45 EUR	1.444,20 EUR	454,93 EUR
8	Nagrada stečajnog upravitelja bruto	20.674,59 EUR	6.512,50 EUR
9	Doprinos za ZO na nagradu stečajnog upravitelja	1.550,59 EUR	488,44 EUR
UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA		27.179,90 EUR	8.561,67 EUR

Obračun nagrade stečajne upraviteljice:

Prema čl. 7 Uredbe, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u

postocima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama <b>1.796.752,22 kn / 238.470,00 EUR</b>	Nagrada u %	Nagrada stečajnom upraviteljuu
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00 kn/2.123,57 EUR
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	24.000,00 kn/3.185,35 EUR
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	20.000,00 kn/2.654,46 EUR
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	40.000,00 kn/5.308,92 EUR
Na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	55.772,66 kn/7.402,31 EUR
UKUPNO		155.772,66 kn /20.674,59 EUR

Na iznos bruto nagrade plaća se doprinos za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%, što iznosi 1.550,60 EUR, pa ukupni trošak koji tereti isplatitelja po osnovi bruto 2 nagrade stečajnog upravitelja iznosi 22.225,19 EUR.

2. Preostali iznos kupovnine i to iznos od 65.064,52 EUR predlaže se usmjeriti na račun razlučnog vjerovnika IBAN: radi djelomičnog namirenja njegove tržbine osigurane razlučnim pravom na nekretnini.

U Rijeci, 09. lipnja 2025. godine

Stečajna upraviteljica  
Lovorka Juranović