



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-641/2015-157

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48 a, OIB: 14943921712, dana 30. listopada 2024.

riješio je

- I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:
- a) upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II, broj ZK uložka: 1128, broj zemljišta (kat. čestice) 738 u naravi KUĆA BR. 43, ZAGREBAČKA ULICA 120m² STAMBENA ZGRADA BR. 67 A, B, C, D, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 1763m² DVORIŠTE, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 2809 m² ukupne površine 4692 m² povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 115. Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115) povezano s vlasništvom stana 82 na prvom katu - peti ulaz, ukupne korisne površine 43,68 m², a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, sobe, kupaonice i loggie podne površine 4,18 m², sve u nacrtima označeno narančastom bojom s horizontalnom šrafurom, te spremišta Sp 82 u prizemlju, podne površine 1,49 m² i parkirališta u dvorištu P 21 podne površine 11,00 m², dosuđene u korist kupca MIKUŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345, Zagreb, Kulmerska ulica 14., u iznosu od 78.033,05 EUR-a,
 - b) upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II, broj ZK uložka: 1128, broj zemljišta (kat. čestice) 738 u naravi KUĆA BR. 43, ZAGREBAČKA ULICA 120m² STAMBENA ZGRADA BR. 67 A, B, C, D, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 1763m² DVORIŠTE, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 2809 m² ukupne površine 4692 m² povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 110. Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu - četvrti ulaz, ukupne korisne površine 44,93 m², a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, degažmana, sobe, kupaonice i balkona podne površine 4,48 m², sve u nacrtima označeno svijetlozelenom bojom, te spremišta Sp 64 u prizemlju,

podne površine 1,66 m² i parkirališta P 20 u dvorištu, podne površine 11,00 m², dosuđene u korist kupca ADRIA NOVA d.o.o., OIB: 14832702287, Rijeka, Ciottina 22, u iznosu od 80.342,83 EUR-a, odnosno, sveukupno u iznosu od 158.375,88 EUR-a, dok je za diobu utvrđen iznos od 157.898,08 EUR-a (zbog umanjjenja za troškove ovršnog postupka u iznosu od 477,80 EUR-a).

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48 a, OIB 14943921712 u iznosu od 15.667,79 EUR-a,
2. razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320 u iznosu od 72.151,01 EUR-a za nekretninu pod točkom I b) izreke ovog rješenja, koji se, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 05.09.2023. od 560.113,64 EUR-a, namiruje u iznosu od 12,88%,
3. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59, u iznosu od 39.475,82 EUR-a za nekretninu pod točkom I a) izreke ovog rješenja, koji se, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 18. lipnja 2024. od 39.475,82 EUR-a, namiruje u iznosu od 100,00 %,
4. Razlučni vjerovnik KOPIMA d.o.o., OIB: 04662252043, Vrbik 8 b, Zagreb, u iznosu od 21.075,53 EUR-a za nekretninu pod točkom I a) izreke ovog rješenja, koji se, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 05. travnja 2024. od 21.075,53 EUR-a, namiruje u iznosu od 100,00 %.

z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se računovodstvu suda po pravomoćnosti ovog rješenja iz sudskog pologa broj 641/15 isplatiti za korist:

1. stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 iznos od 15.667,79 EUR-a na račun broj IBAN: HR80 234000911900123792
2. razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3, OIB 23057039320 iznos od 72.151,01 EUR-a na račun broj IBAN: HR9524020061031262160, uz poziv na broj: 05 260100005-14943921712
3. razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59 iznos od 39.475,82 EUR-a na račun broj IBAN: HR06 2484 0081 000000013, uz poziv na broj: 01 178-5498266
4. razlučnog vjerovnika KOPIMA d.o.o., OIB: 04662252043, Vrbik 8 b, Zagreb, iznos od 21.075,53 EUR na račun broj IBAN: HR 7523600001101368836.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, broj gornji, od 07. listopada 2015. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.
2. Prema članku 441 stavku 1 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22,

27/24; u daljnjem tekstu SZ), stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama Stečajnoga zakona, koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja, a prema stavku 2 istog članka SZ-a, iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, odredbe članka 254., ovoga Zakona primjenjuju se na postupke, koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Kako je stečajni postupak u ovom konkretnom slučaju pokrenut prije stupanja na snagu SZ-a, koji se primjenjuje od 1.9.2015., a radnje na koje se odnosi prodaja, unovčenje i dioba su započete nakon stupanja na snagu tog zakona, to se ima primijeniti novi SZ (NN 71/15, 104/17).

3. U ovršnom postupku prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže određenih u izreci ovog rješenja pod točkom I a) i b), koji je vođen najprije pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pa nastavljen pred ovim sudom, pod brojem Ovr-96/2022, unovčene su nekretnine u ukupnom iznosu od 158.375,88 EUR, ali je nakon provođenja postupka ovrhe umanjen taj iznos za troškove ovršnog postupka, tako da je za diobu u ovom stečajnom postupku preostao iznos od 157.898,08 €.

4. Prema čl. 254 st. 3 SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja, pa je stečajni upravitelj u ispravljenom podnesku od 1. 10.2024. predložio diobu, kako slijedi:

	Iznos unovčenja	Ponder sudjelovanja u troškovima	Troškovi ovršnog postupka	Iznos za diobu umanjen za troškove ovršnog postupka
Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	78.033,05	49%	234,12	77.798,93
Suvlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	80.342,83	51%	243,68	80.099,15
Sveukupno unovčenje	158.375,88	100%		
Preostali iznos za diobu	157.898,08			157.898,08
Troškovi ovršnog postup	477,80		477,80	

			Nagrada u %	IZNOS UNOVČENJA	NAGRADA
	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00
1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	1.896.598,85	132.761,92
				2.896.598,82	232.761,92

	Su vlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Su vlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	
Ponder sudjelovanja u troškovima	49%	51%	Sveukupno
1. Troškovi računovodstva	1.847,65	1.902,35	3.750,00
3. PDV	0,00	0,00	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	5.871,99	6.045,80	11.917,79
Sveukupno	7.719,64	7.948,14	15.667,79

Troškovi ovršnog postupka, iznose 477,80 EUR
(158.375,88 EUR umanjeno za 157.898,08 EUR)
tako da je za diobu preostao iznos od 157.898,08 €.

1. Troškovi računovodstva, 3.750,00 EUR
2. PDV, 0,00 EUR , Porezi i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac
3. Nagrada stečajnog upravitelja : 11.917,79 EUR

Prema navodima stečajnog upravitelja iz predmetnog podneska, rješenjem o diobi ovog suda, broj St-641/2015-105 od 27.01.2021. iz kupovnine od 1.703.315,72 kn ostvarene prodajom 2020. namiren je razlučni vjerovnik ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320 u iznosu od 463.506,98 kn, koji je, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 14.11.2019. od 5.505.754,36 kn, namiren u iznosu od 8,42%.

Ukupno unovčenje u ovom stečajnom postupku iznosi 1.703.315,72 HRK/ 226.068,85 EUR uvećano za novo unovčenje od 158.375,88 EUR.

Sveukupno unovčenje iznosi 384.444,73 EUR / 2.896.598,82 HRK, a prema donjem tabelarnom prikazu, raspoređeni su iznosi za nekretnine iz točke I a) i b) izreke ovog rješenja, kako slijedi:

	Su vlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Su vlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	
Ponder sudjelovanja u troškovima	49%	51%	Sveukupno
1. Troškovi računovodstva	1.847,65	1.902,35	3.750,00
3. PDV	0,00	0,00	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	5.871,99	6.045,80	11.917,79
Sveukupno	7.719,64	7.948,14	15.667,79
Unovčenje umanjeno za troškove ovrhe	77.798,93	80.099,15	157.898,08
Stvarno nastali troškovi unovčenja	7.719,64	7.948,14	15.667,79
Namirenje vjerovnika	70.079,29	72.151,01	142.230,29
Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)			
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D		72.151,01	
Namirenje vjerovnika (E-115)			
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D		39.475,82	
KOPIMA D.O.O		21.075,53	
Sveukupno namirenje razlučnih vjerovnika		60.551,35	

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)
Ponder sudjelovanja u troškovima	49%
1. Troškovi računovodstva	1.847,65
3. PDV	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	5.871,99
Sveukupno	7.719,64
Unovčenje umanjeno za troškove ovrhe	77.798,93
Stvarno nastali troškovi unovčenja	7.719,64
Namirenje vjerovnika	70.079,29
Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)	
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D	
Namirenje vjerovnika (E-115)	
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D	39.475,82
KOPIMA D.O.O	21.075,53
Sveukupno namirenje razlučnih vjerovnika	60.551,35

4. Nije bilo prigovora na zahtjev stečajnog upravitelja za naknadu stvarnih troškova stečajnog postupka u iznosu od 15.667,79 EUR-a.

Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a koja se prema članku 7, s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, kako je ranije navedeno.

5. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a, založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

6. Razlučni vjerovnik, prvi u redu namirenja, ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320 izjavio je na ročištu radi diobe kupovine kako njegova tražbina s kamatama i troškovima na dan 05.09.2023. iznosi 560.113,64 EUR-a, pa se on namiruje u iznosu od 12,88%.

7. Razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59, namiruje se u iznosu od 39.475,82 EUR-a za nekretninu pod točkom I a) izreke ovog rješenja, pa se, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 18. lipnja 2024. od 39.475,82 EUR-a, namiruje u iznosu od 100,00 %.

8. Razlučni vjerovnik KOPIMA d.o.o., OIB: 04662252043, Vrbik 8 b, Zagreb, namiruje se u iznosu od 21.075,53 EUR-a za nekretninu pod točkom I a) izreke ovog rješenja, pa se, s obzirom na visinu osigurane tražbine na dan 05. travnja 2024. od 21.075,53 EUR-a, namiruje u iznosu od 100,00 %.

9. Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine te kako je iznos

osigurane tražbine vjerovnika bio veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova iz članka 254 st. 3 SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 30. listopada 2024.

STEČAJNI SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona (NN 44/96-133/12), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavka 1. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

DNA:

1. razlučnim vjerovnicima po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. računovodstvo nakon pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086e-831e2**

Kontrolni broj: **0ce36-ccbc1-305b9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.