

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-641/2015

Stečajni dužnik: DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a,
OIB: 14943921712, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara
25, OIB: 26497768352

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA DIOBU KUPOVINE I NAMIRENJA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica moli naslovni sud da sukladno čl.253.st.1 na ime namirenja troškova stečajnog postupka odredi iznos od 15.667,79 EUR i to uplatom na žiro račun stečajnog dužnikna HR80 2340 0091 1900 2379 2

Rješenjem ovog suda, od 07. listopada 2015. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

U nastavku donosim obrazloženje obračuna troškova prema odredbi čl.254 :

Stečajna upraviteljica ovim podneskom podnosi zahtjev za naknadu stvarnih troškova i nagrade za rad stečajnog upravitelja za obavljene poslove, 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).

U predmetnom stečajnom postupku su unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od 158.375,88 EUR, ali je nakon provođenja postupka ovrhe koji se vodio pod brojem Ovr-96/2022 umanjen je taj iznos za troškove ovršnog postupka, tako da je za diobu preostao iznos od 157.898,08 €.

Nekretnina , upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II, broj ZK uloška: 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 2809m2 ukupne površine 4692m2 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 Sp82 u prizemlju, podne površine 1,49 m2 i parkirališta u dvorištu P21 podne površine 11,00 m2 u iznosu od **78.033,05 eur**, te

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II, broj ZK uloška: 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 2809m2 ukupne površine 4692m2 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 Sp64 u prizemlju, podne površine 1,66 m2 i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m2 u iznosu **od 80.342,83 eur**.

	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 postupka	477,80		477,80	

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 €.

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-641/2015, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu nagrade stečajnog upravitelja kao i stvarnih troškova kako slijedi:

1. Troškovi računovodstva, 3.750,00 EUR
2. PDV, 0,00 EUR , Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac, temeljem Odluka - Zaključak - o prodaji nekretnina, Ovr-96/2022-8 od dana 14.11.2022.godine
3. Nagrada stečajnog upravitelja : 11.917,79 EUR

Rješenjem o diobi , St-641/2015-105 od dana 27.01.2021.godine iz kupovnine od 1.703.315,72 kn ostvarene prodajom 2020.godine namiren je razlučni vjerovnik ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3,OIB 23057039320 u iznosu od 463.506,98 kn, koji se, 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 : 384.444,73 EUR / 2.896.598,82 HRK

Obračun nagrade za unovčenje od 384.444,73 EUR / 2.896.598,82 HRK :

			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

- A- Sveukupni iznos nagrade : 232.761,92 HRK
 B- Nagrada isplaćena prvom diobom : 149.232,10 HRK
 C- Nagrada za drugu diobu : 83.529,82 HRK / 11.086,31 EUR
 D - Dopirnos za ZO - 7,50% : 831,47 EUR
 Ukupno (C + D) : 11.917,79 EUR

Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

SVEUKUPNO TROŠKOVI (1-4) : 15.667,79 EUR

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Suvlasnički 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

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Suvlasnički 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	

RAZLUČNA PRAVA

Razlučni vjerovnici obavijestili su stečajnu upraviteljicu o zasnivanju založnog prava:

1.ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3,OIB 23057039320, , razlučni vjerovnik obavjestio je stečajnu upraviteljicu da na nekretninama postoji razlučno pravo - založno pravo razlučnog vjerovnika na imovini stečajnog dužnika, osnovano i upisano u zemljišne knjige temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071 i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava - simultane hipoteke na nekretninama.

Tražbina razlučnog vjerovnika s osnove potraživanja osiguranih razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi ukupno kn 817.432,40 EUR o čemu je obavještена stečajna upraviteljica.

Osnova tražbine: Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160/51014604-104103641

Način stjecanja razlučnog prava: Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071, javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl. br. OV-22963/07-1, založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-2483/07 i temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava - simultane hipoteke na nekretninama, javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Milanu Gliboti pod posl.br. OV-6020/12 založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-2156/12.

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA razlučni vjerovnik obavjestio je stečajnu upraviteljicu da na nekretninama postoji razlučno pravo - založno pravo razlučnog vjerovnika na imovini stečajnog dužnika u iznosu od 174.226,49 EUR .

Osnova tražbine: Obveze temeljem fiskalnih davanja

Način stjecanja razlučnog prava: Rješenje o osiguranju Općinskog suda Sesvete , Posl.br.Ovr-924/14 od 15.siječnja 2015.godine, Rješenje Općinskog suda Sesvete, Zemljišnoknjižni odjel broj Z-126/2015.godine od 27.siječnja 2015.godine.

3.KOPIMA d.o.o., razlučni vjerovnik obavjestio je stečajnu upraviteljicu da na nekretninama postoji razlučno pravo - založno pravo razlučnog vjerovnika na imovini stečajnog dužnika ..

Osnova tražbine: Isporuka usluga

Način stjecanja razlučnog prava: Rješenje Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel broj Z-1880/14.

PRIJEDLOG DIOBE
NEKRETNINA , 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)

Rješenjem o dosudi , Odluka_Ovr_96_2022_27, nekretnina :

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 2809m2 ukupne površine 4692m2 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 Sp82 u prizemlju, podne površine 1,49 m2 i parkirališta u dvorištu P21 podne površine 11,00 m2

dosuđena je kupcu Kupcu MIKUŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345, Zagreb, Kulmerska ulica 14., koji je na javnoj dražbi za prodaju nekretnina ovršenika u stečaju održanom pred Financijskom agencijom, ponudio najbolju za kupnju u iznosu od 78.033,05 eur.

Stečajna upraviteljica predlaže redosljed namirenja :

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 u iznosu od 7.719,64 EUR na račun broj IBAN: HR80 234000911900123792 na ime namirenja troškova stečajnog postupka, tj. sveukupno 15.667,79 EUR.

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Suvlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	
Stvarno nastali troškovi unovčenja	7.719,64	7.948,14	15.667,79

2. razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, u iznosu od 39.475,82 EUR

EUR , čije je založno pravo uknjiženo pod brojem Z-1710/10 od 16. srpnja 2010.godine na temelju solemniziranog ugovora o kreditu br. 178-50-5498266 od 08.07.2010.godine .

3. razlučnog vjerovnika KOPIMA D.O.O., OIB: 04662252043, VRBIK 8B, 10000 ZAGREB u iznosu od 21.075,53 EUR . Na temelju rješenja o osiguranju Ovr-567/14 od 25.08.2014. uknjiženo je pravo zaloga .

	Su vlasnički 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

DIOBNI POPIS
NEKRETNINA , 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)

Namirenje razlučnih vjerovnika

Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Iznos preostao za dijelu
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.,	53056966535	ZAGREB, PETRINJSKA 59	39.475,82 EUR	Na temelju solemniziranog ugovora o kreditu br. 178-50- 5498266	39.475,82 EUR
KOPIMA D.O.O.,	04662252043	VRBIK 8B, 10000 ZAGREB	21.075,53 EUR	Na temelju pravosudnog rješenja o osiguranju Obr. 567/1A od uknjiženo je pravo zaloga	21.075,53 EUR

**PRIJEDLOG DIOBE
NEKRETNINA , 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)**

Rješenjem o dosudi , Odluka_Ovr_96_2022_28, nekretnina :

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 2809m2 ukupne površine 4692m2 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 Sp64 u prizemlju, podne površine 1,66 m2 i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m2

dosuđena je kupcu Kupcu ADRIA NOVA d.o.o., OIB: 14832702287, Rijeka, Ciottina 22, koji je na javnoj dražbi za prodaju nekretnina ovršenika u stečaju održanom pred Financijskom agencijom, ponudio najbolju za kupnju u iznosu od **80.342,83** eur

Stečajna upraviteljica predlaže redosljed namirenja :

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 u iznosu od 7.948,14 EUR , na račun broj IBAN: HR80 234000911900123792, tj. sveukupno 15.667,79 EUR

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Suvlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	
Stvarno nastali troškovi unovčenja	7.719,64	7.948,14	15.667,79

2. razlučnog vjerovnika ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3, OIB 23057039320 u iznosu od 72.151,01, EUR , čije je založno pravo osnovano i upisano u zemljišne knjige temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071 i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava - simultane hipoteke na nekretninama.

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	Suvlasnički 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	

**DIOBNI POPIS
NEKRETNINA , 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110)**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Iznos preostao za diobu	Postotno namirenje
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka	23057039320	Jadranski trg 3, OIB 23057039320 RDEKA	817.432,40 EUR	Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071, javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl. br. OV-22963/07-1, založno pravo upisano pod posl.br. Z- 2483/07 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zastupanjem založnog prava - simultane hipoteke na nekretninama, javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Milanu Gliboti pod posl.br. OV-6020/12 založnim pravom upisanim pod posl.br. Z- 2156/12	72.151,01EUR	8,83%

Stečajni upravitelj,

Mirjana Zuzija