

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: REPUBLIKA HRVATSKA , TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa : St-641/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : DS CENTAR PROJEKT  
d.o.o. , Sesvete, Varaždinska 48a, MBS: 080620386, OIB: 14943921712

Od zadnjeg Izvješća u pogledu imovine i obveza stečajnog dužnika stečajna upraviteljica ističe da je prodana sva imovina stečajnog dužnika osim preostale dvije nekretnine koje se u zemljišnim knjigama i dalje vode na ime stečajnog dužnika, Općinski građanski sud u Zagrebu kao ovršni sud je u odnosu na iste razdvojio ovršni postupak te će u tom novom predmetu treće osobe SINIŠA DOŠEN i JURE RAŠIĆ - stanovima biti upućene na parnicu protiv GRADA DUGO SELO kao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika kao ovršenika radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe na istima. To priječi unovčavanje istih nekretnina do daljnjega. Uvidom na sudu utvrđeno je da u odnosu na obje nekretnine formiran jedan jedinstveni ovršni spis koji se na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-1585/2020. Riječ je o nekretninama koje se u zemljišnim knjigama u zk.ul. 1128 k.o. 308048, Dugo Selo II i to kao čkbr. 738 Kuća br. 43, Zagrebačka ulica sa 120 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda sa 1763 m<sup>2</sup>, dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda sa 2809 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4 692 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnih dijelova iste nekretnine i to:

a) 110. Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110)

povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu – četvrti ulaz, ukupne korisne površine 44,93 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, degažmana, sobe, kupaonice i balkona podne površine 4,48 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno svjetlozelenom bojom, te spremišta Sp 64 u prizemlju, podne površine 1,66 m<sup>2</sup> i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m<sup>2</sup>,

b) 115. Suvlasnički dio: 85/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115)

povezano s vlasništvom stana 82 na prvom katu – peti ulaz, ukupne korisne površine 43,68 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, sobe, kupaonice i loggie podne površine 4,18 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno narančastom bojom s horizontalnom šrafurom, te spremišta Sp 82 u prizemlju podne površine 1,49 m<sup>2</sup> i parkirališta u dvorištu P21 podne površine 11,00 m<sup>2</sup>.

Napominje se da je u odnosu na vse ostale nekretnine stečajnog dužnika utvrđeno da je ovrha dovršena, dok je samo u odnosu na predmetne dvije nekretnine ovršni postupak još uvijek u tijeku, pa će stečajna upraviteljica nastaviti upućivati požurnice Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi što skorijeg donošenja odluke po prigovorima trećih osoba i prijedlozima za odgodu ovrhe.

*Prilog 23 , Prilog 26 te Prilog 29*

S obzirom da je u odnosu na ostale nekretnine utvrđeno da je ovrha dovršena, dok je u odnosu na predmetne dvije nekretnine ovršni postupak još uvijek u tijeku, a nad ovršenikom je u tijeku stečajni postupak koji postupci su hitni, to ovršenik moli u Požurnicama Naslovni sud da u što skorijem roku donese odluku po prigovorima trećih osoba Jure Rašića i Siniše Došena i njihovim prijedlozima za odgodu ovrhe, odnosno ovršenik predlaže da Naslovni sud odbaci

prigovore Jure Rašića i Siniše Došena kao nepotpune, podredno, da donese zaključak kojim će ih uputiti da pokrenu parnicu radi proglašenja da predmetna ovrha na gore navedenim nekretninama nije dopuštena.

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.10.2015. DO DANA IZVJEŠĆA**

### **UVODNE NAPOMENE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po stečajnom sucu Nadi Kraljić povodom prijedloga predlagatelja ERSTE&STEIERMÄRKISHCE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, zastupan po OD-BUTERIN I POSAVEC iz Zagreba za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DS CENTAR PROJEKT d.o.o. Sesvete, Varaždinska 48a, MBS: 080620386, OIB: 14943921712 sukladno odredbi čl. 4 Stečajnog zakona dana 7. listopada 2015. godine donio je Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DS CENTAR PROJEKT d.o.o. Sesvete, Varaždinska 48a, MBS: 080620386, OIB: 14943921712.

Za stečajnu upraviteljicu imenovana je MIRJANA ZUZIJA, Velika Gorica, Slavka Kolara 25, OIB: 26497768352. Stečajni postupak otvoren je dana 7. listopada 2015. godine u 14,00 sati.

### **OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 080620386

OIB: 14943921712

Tvrtka: DS CENTAR PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju

Sjedište/adresa : Sesvete (Grad Zagreb), Varaždinska 48/a

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja:

- \* građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- \* kupnja i prodaja robe
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje inozemnih tvrtki
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom
- \* javni prijevoz osoba i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- \* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- \* knjigovodstveno-računovodstvene usluge
- \* usluge informacijskog društva
- \* poslovanje nekretninama
- \* Računalne i srodne djelatnosti
- \* promidžba (reklama i propaganda)
- \* savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* djelatnost za njegu i održavanje tijela
- \* frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

\* djelatnosti za poboljšanje fizičke kondicije  
 Osnivači/članovi društva:  
 Slavko Krajinović, OIB: 02644896521 (Prikaži vezane subjekte)  
 Sesvete, Kašinska 39  
 - član društva  
 Jozo Tolić, OIB: 11172737648 (Prikaži vezane subjekte)  
 Zagreb, Prve Poljanice 17  
 - član društva  
 Pravni odnosi, Osnivački akt:  
 Društveni ugovor od 1.kolovoza 2007.g.

## **POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA**

Za vrijeme planiranja investicijskog projekta i u tijeku izrade Feasibility analize, stečajni dužnik nije predvidio utjecaj krize. Planirana prodajna cijena nekretnina nije bila prilagođena tržišnim kretanjima, te je u očekivanju bolje prodajne cijenu nekretnina, stečajni dužnik ostao bez prihoda od prodaje te neminovno upao u stanje nelikvidnosti.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI**

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- 1.Preuzet je stari žig dužnika te napravljen novi s oznakom „u stečaju“
- 2.Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti
- 3.Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun
- 4.Predan je ovjеровljeni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis
5. Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu
6. Odredjeno je povjerenstvo za popis imovine
- 7.Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika
8. procjenjene su nekretnine stečajnog dužnika
9. prodane su sve nekretnine stečajne mase osim dvijeh nekretnine koje se u zemljišnim knjigama i dalje vode na imenu stečajnog dužnika, Općinski građanski sud u Zagrebu kao ovršni sud je u odnosu na iste razdvojio ovršni postupak te će u tom novom predmetu treće osobe SINIŠA DOŠEN i JURE RAŠIĆ stanovima biti upućene na parnicu protiv GRADA DUGO SELO kao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika kao ovršenika radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe na istima. To priječi unovčavanje istih nekretnina do daljnjega.

### **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

1.) - zk.ul.br. 1095, k.o. Dugo Selo II k.č.br. 735, u naravi dvorište, površine 245 m<sup>2</sup> i kuća br. 47, Zagrebačka ulica, površine 128 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 373 m<sup>2</sup>

- zk.ul.br. 1128 k.o. Dugo Selo II 326/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom poslovnog prostora ukupne korisne površine 167,50 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od pristupnog stubišta s podestima, hodnika, ureda, prodajnog prostora, dva sanitarna čvora i terase, sve u prizemlju, stubišta i skladišta u podrumu, sve u nacrtima označeno ružičastom bojom, te dva parkirališta u dvorištu, oznaka P27 i P28, podne površine po 11,00 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 1

**Procjenjena vrijednost: 1.145.000,00 kuna**

2.) - zk.ul.br. 3498 k.o. Dugo Selo II  
k.č.br. 743/1, u naravi dvorište, površine 300 m<sup>2</sup>  
k.č.br. 743/2, u naravi dvorište, površine 35 m<sup>2</sup>

**Procjenjena vrijednost: 192.000,00 kuna**

3.) - zk.ul.br. 1128 k.o. Dugo Selo II

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM22 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 23.

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM23 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 24

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM24 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m<sup>2</sup>, podne površine 15,43 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 25

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM25 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m<sup>2</sup>, podne površine 15,43 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 26

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM30 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 31

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM34 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 35

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM37 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 38

**Vrijednost: 33.000,00 kuna**

15/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM62 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,82 m<sup>2</sup>, podne površine 15,63 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 63

**Procjenjena vrijednost 33.000,00 kuna**

87/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu - četvrti ulaz, ukupne korisne površine 44,93 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, degažmana, sobe, kupaonice i balkona podne površine 4,48 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno svijetlozelenom bojom, te spremišta Sp64 u prizemlju, podne površine 1,66 m<sup>2</sup> i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 110

**Procjenjena vrijednost: 312.000,00 kuna**

87/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom stana 37 na drugom katu - drugi ulaz, ukupne korisne površine 44,84 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, degažmana, sobe, kupaonice i loggie podne površine 3,49 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno

ružičastom bojom s horizontalnom šrafurom, te spremišta Sp37 u prizemlju, podne površine 1,61 m<sup>2</sup>, upisano u podul.br. 128

**Procjenjena vrijednost: 311.000,00 kuna**

87/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 738, u naravi dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 2809 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67 a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda, površine 1763 m<sup>2</sup>, kuća br. 43, Zagrebačka ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4692 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom stana 55 na drugom katu - treći ulaz, ukupne korisne površine 44,84 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, degažmana, sobe, kupaonice, loggie podne površine 3,49 m<sup>2</sup> i terase podne površine 64,16 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno crvenom bojom, te spremišta Sp55 u prizemlju, podne površine 1,51 m<sup>2</sup> i parkirališta P12 u dvorištu, podne površine 11,50 m<sup>2</sup>, upisano upodul.br. 130

**Procjenjena vrijednost: 311.000,00 kuna**

Elaborate procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina izradio je stalni sudski vještak za graditeljstvo Ela Mihovilović Brkić i Erste nekretnine d.o.o.

## **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 6.158.944,45, o čemu je obavještena 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 1.312.709,46 kn.

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 u iznosu od 58.827,50kn.

Osnova tražbine: Isporuca usluga

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

## SUDSKI POSTUPCI

Protiv stečajnog dužnika pokrenuta je ovrha pod poslovnim brojem OV-6020/12 temeljem Ugovora o kreditu Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160/51014604-104103641 pomoću kojeg je financirana gradnja nekretnina. Riješen sukob nadležnosti. Spis vraćen na daljnje postupanje Općinski građanski sud u Zagrebu.

Općinski građanski sud u Zagrebu -Zaključak od 01.ožujka 2018. godine-radi ovrhe -određuje se vanjsko uredovanje -procjena vrijednosti nekretnina ovršenika upisanih u zk ul 1128, poduložak 1,23,24,25,26,31,35,38,63,110,115,128 i 130 k.o. Dugo Selo.

U ovršnom predmetu koji se kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-1374/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja GRAD DUGO SELO proveden je očevid dana 27.03.2018. godine te procjena nekretnina stečajnog dužnika. Prema nalazu i mišljenju građevinskog vještaka ZDRAVKA ZORIĆA od 26.04.2018.godine nekretnine navedene u e-mailu g. FRANJKOVIĆA upisane u zk.ul. 1128 k.o. Dugo Selo II procijenjene su kako slijedi:

- poslovni prostor ukupne korisne površine 167,50 m<sup>2</sup> i dr.(suvlasnički udio pod rednim brojem 1. (E-1)) procijenjen je na iznos od 1.512.230,99 KN,
- stan broj 64 na prvom katu – četvrti ulaz ukupne korisne površine 44,83 m<sup>2</sup> i dr. (suvlasnički udio pod rednim brojem 110. (E-110))procijenjen je na iznos od 355.054,06 KN,
- stan broj 82 na prvom katu – peti ulaz ukupne korisne površine 43,86 m<sup>2</sup> i dr. (suvlasnički udio pod rednim brojem 115. (E-115)) procijenjen je na iznos od 351.942,03 KN,
- stan broj 37 na drugom katu – drugi ulaz ukupne korisne površine 44,84 m<sup>2</sup> i dr. (suvlasnički udio pod rednim brojem 128. (E-128) procijenjen je na iznos od 341.350,53 KN,
- stan broj 55 na prvom katu – četvrti ulaz ukupne korisne površine 44,84 m<sup>2</sup> i dr. (suvlasnički udio pod rednim brojem 130. (E-130) procijenjen je na iznos od 470.711.86 KN.

I javna dražba zakazana je bila za za dan 14. studenog 2018. godine u 12,00 sati

Istim zaključkom ujedno je određeno da se nekretnine koje su predmet prodaje mogu razgledati u prisutnosti sudskog ovršitelja dana 05. studenog 2018. godine u 13.00 sati.

**Na navedenom ročištu za javnu Dražbu DANA 14.studenog 2018. godine prodane su tri nekretnine stečajnog dužnika i to:**

- u naravi građevinsko zemljište površine 373 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.1095 k.o. Dugo Selo 2 II i to čkbr. 735 Kuća br. 47, Zagrebačka ulica sa 128m<sup>2</sup> i dvorište sa 245 m<sup>2</sup>, ukupno 373 m<sup>2</sup>, za isključnu cijenu u iznosu od **190.000,00 KN**,

Etaža je dosuđena kupcu PUŽ TRADE j.d.o.o m Vladimira Nazora 9, Dugo Selo, Oib: 41531968594

- etažni dio E-128, u naravi stan broj 37 na II katu - drugi ulaz površine 44,84 m<sup>2</sup> sa loggiom i spremištem za iznos od **255.000,00 KN**,

Navedene etaže dosuđene su kupcu ŽELJKO KONICIJA iz Zagreba, III Maksimirsko naselje 4, OIB 57975370088

- etažni dio E-130, u naravi stan broj 55 na II katu - treći ulaz površine 44,84 m<sup>2</sup> s loggiom, terasom i spremištem za iznos od **313.807,90 KN**.

Navedene etaže dosuđene su kupcu ŽELJKO KONICIJA iz Zagreba, III Maksimirsko naselje 4, OIB 57975370088

**dakle za ukupan iznos od 758,807,90 KN.**

U odnosu na ostale nekretnine stečajnog dužnika za koje nije bilo ponuditelja, od suda zatraženo zakazivanje druge javne dražbe osim nekretnina u odnosu na koje su treće osobe stavile prigovor, a u odnosu na nekretninu upisanu u zk ul 1095 ko Dugo selo II zatraženo je poništenje dosude zbog nepolaganja razlike kupovnine u ostavljenom roku od 30 dana od dana dosude te u odnosu na istu nekretninu ponovno zakazivanje prve javne dražbe.

Općinski građanski sud u Zagrebu (poslovni broj 164 Ovr-1374/18-34) donio je dana 07.listopada 2019. Godine Zaključak o prodaji nekretnina.

**Ročište za II javnu dražbu održana je dana 07. Studenog 2019. godine.**

Na navedenom ročištu za javnu Dražbu DANA 07.studenog 2019. godine prodane su sve nekretnine stečajnog dužnika kako slijedi

A) nekretnine upisane kod Općinskog građanski sud u Zagrebu 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 120m<sup>2</sup> STAMBENA ZGRADA BR. 67 A, B, C, D, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 1763m<sup>2</sup>

DVORIŠTE, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 2809m<sup>2</sup> ukupne površine 4692m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

1) - 1. Suvlasnički dio: 326/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. povezano s vlasništvom poslovnog prostora ukupne korisne površine 167,50 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od pristupnog stubišta s podestima, hodnika, ureda, prodajnog prostora, dva sanitarna čvora i terase, sve u prizemlju, stubišta i skladišta u podrumu, sve u nacrtima označeno



ružičastom bojom, te dva parkirališta u dvorištu, oznaka P27 i P28, podne površine po 11,00 m2 za iznos od **756.115,50 kuna** -Dosuđeno u korist Erste & Steiermarkische bank d.d.Založni vjerovnik se kao kupac oslobađa plaćanja kupovnine.

2) - 23. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM22 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2 za iznos od **27.530,84** kuna

Dosuđeno u korist: Marijan Bušljeta ,Dugo Selo, Oib. 92168495300

3) - 24. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM23 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. za iznos od **27.530,84** kuna

Dosuđeno u korist: Martina Šimić,Dugo Selo, Oib:82474059717

4) - 25. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM24 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m2, podne površine 15,43 m2. za iznos od **27.283,29** kuna

Dosuđeno u korist: Slavica Leščić,Baška Voda, Oib:74627415375

5) - 26. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM25 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m2, podne površine 15,43 m2 za iznos od **27.283,29** kuna

Dosuđeno u korist: Mladen Mišković ,Dugo Selo, Oib. 5109440252

6) - 31. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM30 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. za iznos od **27.530,84** kuna

Dosuđeno u korist: Dario Križić ,Dugo Selo, Oib. 75184542519

7) - 35. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM34 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2 za iznos od **33.530,84** kuna.

Dosuđeno u korist: Darijan Levak ,Dugo Selo, Oib. 8610385249

8) - 38. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM37 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. 8)za iznos od **22.024,67** kuna.

Dosuđeno u korist: Željko Konicija ,Zagreb, Oib. 57975370088

9) 63. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63)

1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM62 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,82 m2, podne površine 15,63 m2. za iznos od **22.109,54** kuna.

Dosuđeno u korist: Niko Križić ,Dugo Selo, Oib. 29946576645

B) upisane kod Općinskog građanski sud u Zagrebu ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II Broj ZK uložka: 1095 Broj zemljišta (kat. čestice) 735 KUĆA BR. 47, ZAGREBAČKA ULICA 128M2 DVORIŠTE 245M2 UKUPNO: 373M2 ( u naravi građevnisko zemljište) za **152.534,62** kune.

Dosuđeno -Marijan Bušljeta, Dugo Selo. Oib: 92168495300

U međuvremenu izdano je rješenja o dosudi, njih ukupno 11 za sve do sada putem javne dražbe prodane nekretnine stečajnog dužnika nekretnine, a koja sva rješenja su u međuvremenu postala pravomoćna i sukladno kojima su svi kupci osim razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d., Rijeka uplatili kupovninu.

Dana 03.siječnja 2020. godine Općinski građ.sud izdao je Zaključke temeljem kojih se kupci puštaju u posjed i nalaže se zk odjelu izvršiti upis vlasništva u korist kupaca.

Općinski građanski sud je zakazao Ročište za diobu kupovnine za dan 20.srpnja 2020.godine u 10,00 sati.

Na istom ročištu zaprimljen je podnesak ovrhovoditelja GRAD DUGO SELO od 20.07.2020. godine kojim isti stavlja zahtjev za naknadu troškova ovršnog postupka u ukupnom iznosu od **37.804,72 KN** s osnova sudskih pristojbi i troškova građevinskog vještačenja, kao i podnesak založnog vjerovnika ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d., Rijeka o visini njegovog potraživanja prema stečajnom dužniku na dan 14.11.2019. godine.

Rješenje o namirenju i to samo onog dijela koji se odnosi na potraživanje ovrhovoditelja s osnova troškova ovršnog postupka u iznosu od 37.804,72 KN će uslijediti je pisanim putem, dok je preostali iznos ostvarene kupovnine doznačen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stečajnom sudu kako bi on proveo diobu preostalog iznosa kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika.

U odnosu na preostale dvije nekretnine koje se u zemljišnim knjigama i dalje vode na ime stečajnog dužnika, Općinski građanski sud u Zagrebu kao ovršni sud je u odnosu na iste razdvojio ovršni postupak te će u tom novom predmetu treće osobe SINIŠA DOŠEN i JURE RAŠIĆ - stanovima biti upućene na parnicu protiv GRADA DUGO SELO kao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika kao ovršenika radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe na istima.

**To prijeći unovčavanje istih nekretnina do daljnjega. Uvidom na sudu smo utvrđeno je da u odnosu na obje nekretnine formiran jedan jedinstveni ovršni spis koji se na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-1585/2020.**

Riječ je o nekretninama koje se u zemljišnim knjigama i dalje vode na imenu i u vlasništvu stečajnog dužnika. Iste su upisane u zk.ul. 1128 k.o. 308048, Dugo Selo II i to kao čkbr. 738 Kuća br. 43, Zagrebačka ulica sa 120 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 67a, b, c, d, Ulica Hrvatskog preporoda sa 1763 m<sup>2</sup>, dvorište, Ulica Hrvatskog preporoda sa 2809 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4 692 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnih dijelova iste nekretnine i to:

a) 110. Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu – četvrti ulaz, ukupne korisne površine 44,93 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, degažmana, sobe, kupaonice i balkona podne površine 4,48 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno svjetlozelenom bojom, te spremišta Sp 64 u prizemlju, podne površine 1,66 m<sup>2</sup> i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m<sup>2</sup>,

b) 115. Suvlasnički dio: 85/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115) povezano s vlasništvom stana 82 na prvom katu – peti ulaz, ukupne korisne površine 43,68 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, sobe, kupaonice i loggie podne površine 4,18 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno narančastom bojom s horizontalnom šrafurom, te spremišta Sp 82 u prizemlju podne površine 1,49 m<sup>2</sup> i parkirališta u dvorištu P21 podne površine 11,00 m<sup>2</sup>.

**Dana 17.11.2020. stečajna upraviteljica podnjela je Prijedlog diobe. U predmetnom stečajnom postupku su unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od 1.703.315,72.**

TRGOVAČKI SUD u Zagrebu dana 24. studenog 2020., Zaključkom je odredio Ročište za diobu kupovnine prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 17. studenog 2020., za dan 30. studenog 2020.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU dana 27. siječnja 2021. Riješio je da se Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

a) upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu 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:

1.) - etažni dio E-128, u naravi stan broj 37 na II katu - drugi ulaz površine 44,84 m2 sa loggiom i spremištem za iznos **od 255.000,00 KN**, kao i

- etažni dio E-130, u naravi stan broj 55 na II katu - treći ulaz površine 44,84 m2 s loggiom, terasom i spremištem za iznos od **313.807,90 KN**

Dosuđeno u korist kupca: Željko Konicija iz Zagreba, III Maksimirsko naselje 4, OIB: 57975370088.

2.) - 1. Suvlasnički dio: 326/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. povezano s vlasništvom poslovnog prostora ukupne korisne površine 167,50 m2, a koji se sastoji od pristupnog stubišta s podestima, hodnika, ureda, prodajnog prostora, dva sanitarna čvora i terase, sve u prizemlju, stubišta i skladišta u podrumu, sve u nacrtima označeno ružičastom bojom, te dva parkirališta u dvorištu, oznaka P27 i P28, podne površine po 11,00 m2 za iznos od **756.115,50** kuna - Dosuđeno u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. Založni vjerovnik se kao kupac oslobađa plaćanja kupovnine.

3) - 23. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM22 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2 za iznos od **27.530,84** kuna.

Dosuđeno u korist kupca : Marijan Bušljeta, Dugo Selo, OIB: 92168495300

4) - 24. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM23 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. za iznos od 27.530,84 kuna

Dosuđeno u korist kupca: Martina Šimić, Dugo Selo, OIB: 82474059717

5) - 25. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM24 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m2, podne površine 15,43 m2. za iznos od **27.283,29** kuna

Dosuđeno u korist kupca: Slavica Leščić, Baška Voda, OIB: 74627415375

6) - 26. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM25 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,72 m2, podne površine 15,43 m2 za iznos od **27.283,29** kuna

Dosuđeno u korist kupca: Mladen Mišković, Dugo Selo, OIB: 5109440252

7) - 31. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM30 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. za iznos od **27.530,84** kuna

Dosuđeno u korist kupca: Dario Križić, Dugo Selo, OIB: 75184542519

8) - 35. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM34 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2 za iznos od **33.530,84** kuna.

Dosuđeno u korist kupca: Darijan Levak, Dugo Selo, OIB: 8610385249

9) - 38. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM37 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,79 m2, podne površine 15,57 m2. 8) za iznos od **22.024,67** kuna.

Dosuđeno u korist kupca: Željko Konicija iz Zagreba, III Maksimirsko naselje 4, OIB: 57975370088

10) 63. Suvlasnički dio: 15/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) 1. povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM62 u podrumu višestambene građevine, korisne površine 7,82 m<sup>2</sup>, podne površine 15,63 m<sup>2</sup>. za iznos od **22.109,54** kuna. Dosuđeno u korist: Niko Križić, Dugo Selo, OIB: 29946576645

b) upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO, Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II Broj ZK uložka: 1095 Broj zemljišta (kat. čestice) 735 KUĆA BR. 47, ZAGREBAČKA ULICA 128M<sup>2</sup> DVORIŠTE 245M<sup>2</sup>, UKUPNO: 373M<sup>2</sup> ( u naravi građevnisko zemljište) za **152.534,62** kune.

Dosuđeno u korist kupca: Marijan Bušljeta, Dugo Selo, OIB: 92168495300, odnosno,

**sveukupno u iznosu od 1.703.315,72 kn, a iznos za namirenje je, nakon podmirenja troškova ovršnog postupka, 932.438,22 kn**

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 u iznosu od kn,
2. 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, namiruje u iznosu od 8,42%.

U ovršnom postupku prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, koji je vođen pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod brojem **Ovr-1374/18** ovrhovoditelja Grad D. Selo, prema sudskoj procjeni utvrđena je vrijednost nekretnina ( stanova) u ukupnom iznosu od **706.996,09 kn**, dok navedeno zemljište nije bilo predmet procijene sudskog vještaka, niti ovršnog postupka. S obzirom na navedeno, a kako bi se mogli uopće troškovi ravnomjerno raspodijeliti, stečajni upravitelj je predložio da se oni rasporede u omjeru da **71% općih troškova snosi prvi razlučni vjerovnik u redu namirenja ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320**, a da za **preostalih 29% troškova budu terećene nekretnine koje još nisu unovčene.**

**Vrijednost prodanih nekretnina utvrđena je u iznosu od 1.703.315,42 kn . Udio (aliquotni dio) prodanih nekretnina u cjelokupnom portfelju je 71%. Utvrđena vrijednost neprodanih nekretnine je 706.996,09 kn. Udio neprodanih nekretnina u cjelokupnom iznosu iznosi 29%. Sveukupna vrijednost nekretnina u stečajnom postupke iznosi 2.410.311,51 kn.**

Stečajna upraviteljica u ispravljenom podnesku od 2.12.2020. predložila je diobu, kako slijedi:

1. Troškovi računovodstva, ukupno 55 mjeseci x 1.250,00 kn x 71posto , 48.812,50kn
  2. Troškovi odvjetničkog društva Klaić&Klaić 32.925,00od čega bi 71% iznosilo ukupno kn 23.376,75
  3. Upravitelj BMD d.o.o., 43.003,08 kn
  4. PDV, 189.440,05 kn
  5. Dukom plin d.o.o., 3.705,73 kn
  6. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., 168,62 kn
  7. Nagrada stečajnog upravitelja, 160.424,51 kn
- UKUPNO TROŠKOVI: 468.931,24 kn

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 14.11.2019. iznosi 5.505.754,36 kn, pa se on namiruje u iznosu od 8,42%.

Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine utvrđeno je kako je u prvom redu stjecanja upisan razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320, a svoje založno pravo stekao je uknjižbama 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 iznosila je ukupno **6.158.944,45** kn. Osnova tražbine je Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006- 1031262160/51014604-104103641. Način stjecanja razlučnog prava je Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071, javnobilježnički solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar, pod posl. br. OV-22963/07-1, upisan pod posl.br. Z-2483/07 i Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava - simultane hipoteke na nekretninama, javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Milanu Gliboti pod posl.br. OV-6020/12, sa založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-2156/12. Iznos sredstava dostavljen na račun ovog suda je **932.438,22 kn**, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-1374/18-153 od 22.srpnja 2020. i temeljem zaključka ovog suda od 04.studenog 2020.

OPIS	IZVOD	
<b>Početno stanje novca</b>	0,00	
<b>Primici</b>		
Naplata potraživanja od kupaca	0,00	
Naplata ostalih potraživanja	0,00	
Naplata kamata	0,00	
Ostali prihodi	468.931,24	IZVOD BR.1
<b>UKUPNO PRIMICI</b>	468.931,24	IZVOD BR.1
<b>Izdaci</b>		
Plaćanje obveza prema dobavljačima usluga- RAČUNOVODSTVO	50.312,50	
IMPERA J.D.O.O.	1.500,00	IZVOD BR.4
CONSASOR PLAN J.D.O.O.	48.812,50	IZVOD BR. 2
Plaćanje obveza za POREZE I PRIREZE	251.657,90	IZVOD BR.4
Mirovinsko II. stup	3.730,80	IZVOD BR.4
Mirovinsko I. stup	11.192,41	IZVOD BR.4
	189.440,0	
PDV	5	IZVOD BR.4
POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	36.102,23	IZVOD BR.4
Plaćanja ostalih obveza - NETO NAGRADA	98.206,66	IZVOD BR.3
Plaćanje komunalnih troškova-DUKOM PLIN D.O.O	3.705,73	IZVOD BR.5
Plaćanje komunalnih troškova-PRIČUVA	31.394,52	IZVOD BR.2
Plaćanje bankovnih usluga	999,36	IZVOD BR. 2 BR.6 I BR.8
Plaćanje ODVJETNIČKIH USLUGA	23.376,75	IZVOD BR.4

Ostali troškovi	1.412,86	IZVOD BR.9
<b>UKUPNO IZDACI</b>	461.066,28	
<b>KONAČNO STANJE NOVCA NA DAN 19 04 2021</b>	7.864,96	IZVOD BR.9

Dana 26. travnja 2021. godine stečajna upraviteljica je Podneskom obavjestila naslovni sud o tijeku ovršnog postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja GRAD DUGO SELO protiv ovršenika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju poslovni broj: Ovr-1585/2020, na dan 26. travnja 2021. godine.

U predmetnom ovršnom postupku unovčene su sve nekretnine osim nekretnina u odnosu na koje su treće osobe uložile prigovor protiv rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Dugom Selu, poslovni broj: Ovr-1570/14 od 24.11.2014. godine te podnijele prijedlog za odgodu ovrhe. (Rašić Jure u odnosu na 110. Etažu: 87/10000 dijela nekretnine i Siniša Došen u odnosu na 115. Etažu: 85/10000 dijela nekretnine).

Slijedom navedenog, dana 27. travnja 2020. godine sud je donio zaključak kojim se razdvaja predmetni ovršni postupak u odnosu na nekretnine ovršenika za koje postoje prigovori trećih osoba, i to;

- **110. ETAŽA:** 87/10000 dijela k.č. 738, povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu, ukupne korisne površine 44,93 m<sup>2</sup>, te spremišta Sp64 u prizemlju, podne površine 1,66 m<sup>2</sup> i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m<sup>2</sup> (izlučni prigovor Jure Rašića),
- **115. ETAŽA:** 85/10000 dijela k.č. 738, povezano s vlasništvom stana 82 na prvom katu, ukupne korisne površine 43,68 m<sup>2</sup>, te spremišta Sp82 u prizemlju, podne površine 1,49 m<sup>2</sup> i parkirališta u dvorištu P21, podne površine 11,00 m<sup>2</sup> (izlučni prigovor Siniše Došena).

S obzirom da Jure Rašić i Siniša Došen nisu opravdanost svojih zahtjeva dokazali pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerenom privatnom ispravom, odnosno s obzirom da činjenice na kojima se temelji njihov prigovor nisu općepoznate te se ne mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevanjima, to se stečajna upraviteljica još 2019. godine usprotivila prigovorima trećih osoba u predmetnom ovršnom postupku, međutim Općinski građanski sud u Zagrebu još uvijek nije donio odluku o navedenim prigovorima i prijedlozima za odgodu ovrhe trećih osoba.

Napominje se da je u odnosu na ostale nekretnine utvrđeno da je ovrha dovršena, dok je u odnosu na predmetne dvije nekretnine ovršni postupak još uvijek u tijeku, pa će stečajna upraviteljica što putem punomoćnika što osobno nastaviti upućivati poštornice Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi što skorijeg donošenja odluke po prigovorima trećih osoba i prijedlozima za odgodu ovrhe.

S obzirom da se ovršenik podneskom od 18.02.2019. godine usprotivio prigovorima trećih osoba, a pored navedenog ni Jure Rašić ni Siniša Došen opravdanost svojih zahtjeva nisu dokazali pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerenom privatnom ispravom, odnosno s obzirom da činjenice na kojima se temelji njihov prigovor nisu općepoznate te se ne mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevanjima, to sud o njihovom prigovoru nije u mogućnosti odlučiti u predmetnom ovršnom postupku.

S obzirom da je u odnosu na ostale nekretnine utvrđeno da je ovrha dovršena, dok je u odnosu na predmetne dvije nekretnine ovršni postupak još uvijek u tijeku, a nad ovršenikom je u tijeku stečajni postupak koji postupci su hitni, to ovršenik moli Naslovni sud da u što skorijem roku

donese odluku po prigovorima trećih osoba Jure Rašića i Siniše Došena i njihovim prijedlozima za odgodu ovrhe, odnosno ovršenik predlaže da Naslovni sud odbaci prigovore Jure Rašića i Siniše Došena kao nepotpune, podredno, da donese zaključak kojim će ih uputiti da pokrenu parnicu radi proglašenja da predmetna ovrha na gore navedenim nekretninama nije dopuštena.

### OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Za ispitno ročište zakazano za 10.studenog ukupno je pristiglo 5 tražbina II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 7.604.025,19kn.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po stečajnom sucu Nadi Kraljić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DS CENTAR PROJEKT d.o.o. – u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, MBS: 080620386, OIB: 14943921712 nakon održanog ispitnog ročišta dana 15. prosinca 2015. godine donio je Rješenje o utvrđenim tražbinama.

Ispitano je i priznato ukupno 5 tražbina II višeg isplatnog reda u iznosu od 7.604.025,19kn

2. VIŠI ISPLATNI RED:						
RED	NAZIV VJEROVNIKA	BR.	OSNOVA	PRIJAVLJENO	OSPORENO	PRIZNATO
BR.	I ADRESA	PR.	TRAŽBINE			
1.	UNIQA osiguranje d.d., Zagreb, Planinska 13A, OIB: 75665455333, račun br. HR1724840081100716564	1	rješenje o ovrsi	12.320,18	0,00	12.320,18
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupana po županijskom državnom odvjetništvu	2	fiskalna davanja	1.174.064,90	0,00	1.174.064,90
3.	ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3, OIB 23057039320	3	usluge financiranja	6.160.848,82	0,00	6.160.848,82
4	R.K.ELEKTRO d.o.o., Zagreb, Dugoselska 10. OIB : 08278223313	4	prijedlog ovrhe	254.914,73	0,00	254.914,73
5.	FINANCIJSKA AGENCIJA , Zagreb , Ul.grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	5	naknada	1.876,56	0,00	1.876,56

UKUPNO:	7.604.025,19	0,00	7.604.025,19
---------	--------------	------	--------------

### NAKNADNO PRISTIGLE TRAŽBINE

Stečajna upraviteljica je ispitala naknadno pristigle tražbine:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	<a href="#">Iznos prijavljene tražbine (kn)</a> [1]	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1	GRAD DUGO SELO	254328792143	Ul.J.Zorića 1., Dugo Selo	1.824.768,95	Rješenje, Klasa :363- 02/09-02/68	1.824.768,95	Rješenje, Klasa :363- 02/09- 02/68
2	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE HRVATSKOG PREPORODA	79273112873	Dobrodolska 13 a, Zagreb	26.684,71	Rješenje o ovrsi	26.684,71	Rješenje o ovrsi

Ukupno je prijavljeno , obrađeno i praznato 2.tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 1,851,453.66kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sva imovina stečajnog dužnika je unovčena osim preostale dvije nekretnine za je Općinski građanski sud u Zagrebu kao ovršni sud je u odnosu na iste razdvojio ovršni postupak te će u tom novom predmetu treće osobe SINIŠA DOŠEN i JURE RAŠIĆ - stanovima biti upućene na parnicu protiv GRADA DUGO SELO kao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika kao ovršenika radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe na istima. **To priječi unovčavanje istih nekretnina do daljnjega.** Uvidom na sudu smo utvrđeno je da u odnosu na obje nekretnine formiran jedan jedinstveni ovršni spis koji se na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-1585/2020. Napominje se da je u odnosu na ostale nekretnine utvrđeno da je ovrha dovršena, dok je u odnosu na predmetne dvije nekretnine ovršni postupak još uvijek u tijeku, pa će stečajna upraviteljica **nastaviti upućivati požurnice Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi što skorijeg donošenja odluke po prigovorima trećih osoba i prijedlozima za odgodu ovrhe.**

Stečajni upravitelj,  
Mirjana Zuzija



