

CENTAR d.o.o. u stečaju  
Zadar, Put Murvice 12  
OIB:43520751276  
Stečajna upraviteljica  
IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: [ibosotina@gmail.com](mailto:ibosotina@gmail.com)

St-110/2022

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

**PREDMET:** Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona u odnosu na unovčenje predmeta razlučnog prava prema rješenju o dosudi St-110/2022-435 od 14. studenog 2023. – u odnosu na E-299

Zaključkom suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od 29. studenog 2023. godine koji sam preuzela dana 29. studenog 2023. godine nalaženo je stečajnoj upraviteljici, da u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja prijepisa ovog zaključka dostavi dokumentirani obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, obzirom da je rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-110/2022-435 od 14. studenog 2023., u odnosu na nekretninu oznake kat. čest. 4933/3, DONJI BILIG, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, od toga dvorište površine 2507 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, površine 4231 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 17490 k.o. Zadar – 300. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-299) ETAŽNO VLASNIŠTVO (S C1-01) - Spremište oznake S C1-01 u podrumskoj etaži -1, površine 27,20 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 13,60 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, postalo pravomoćno 28. studenog 2023. godine.

Nekretnina je unovčena za iznos od 21.087,66 eura / 158.884,97 kn u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 4.217,53 eura/ 31.776,98 kn.

Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (E-299) iznosi 16.870,13 eura / 127.107,99 kn.

### **Troškovi unovčenja i utvrđenja (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona)**

U troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava po predmetnoj predmetnoj prodaju uračunala sam:

- Udio u računima za pričuvu od otvaranja stečaja do dosude
- Račun FINA-e o provedbi javne dražbe

Ranije je unovčena imovina koja se prodavala kao cjelina, te i ostali pojedinačni predmeti stečajne mase, osim E-156, E-176 I E-299, kod dioba kupovnine su u cijelosti osigurana sredstva za podmirenje obveza stečajne masa s temelja procjene nekretnine, nagrade stečajne upraviteljice, te obveze za pričuvu.

Zbog navedenog u obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava uračunala sam trošak dražbe prema računu FINA-e u stvarnom iznosu, te račun za pričuvu stvarnom iznosu.

Imovina stečajnog dužnika (skupna i pojedinačne prodaje) unovčena je za sveukupno 668.821,25 eura/5.039.233,71 kn.

Slijedom navedenog **prihod ostvaren prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-299) čini 2,52 % ukupno ostvarenih prihoda.**

U dosadašnjem tijeku postupka, rezervirana su sredstva za podmirenje direktnih troškova unovčenja i utvrđenja predmeta prodaje s razlučnim pravom, a rezervirana su i sredstva za podmirenje troškova do kraja stečajnog postupka.

Troškovi koji se odnose isključivo na pojedinačnu prodaju iskazani su u iznosu kako je iskazano na računima.

1. Troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine za koju je određena skupna prodaja:

- FINA -trošak 3. javne dražbe .....79,65 eura/ 600,12 kn  
(trošak iskazan u rn. FINA-e br.342-0923-000022 i  
rn. br. 342-1123-000028))  
-pričuva .....16,32 eura /122,96 kn

**UKUPNO: .....95,97 eura/723,09 kn**

Naprijed iskazani troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava čine 3,15 % od ostvarenog prihoda, pa se predlaže sudu da se isti utvrde u stvarno nastalim iznosima.

DOKAZ: Račun FINA-e

Račun Centar stambeno upravljanje, d.o.o. Zadar

3.1. Visina tražbine FINA-e osigurane razlučnim pravom

FINA je dostavila naslovnom sudu podnesak pod posl. br. KLASA: 150-07/22-02/167, Ur.br. 118-10-1-23-27 od 18. rujna 2023. godine iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 302.381,61 eur /2.278.294,26 kn i to:**

- Glavnica po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Zadru,  
Ov-929/2021 od 07. 12.2021. godine u iznosu od....264.915,01 eura/1.996.002,14 kn  
- Zakonska zatezna kamata do donošenja rješenja  
o dosudi.....37.466,60 eura/282.292,12 kn  
UKUPNO: 302.381,61 eura/2.278.294,26 kn

3.2. Visina tražbine EL TIM d.o.o. osigurane razlučnim pravom

Vjerovnik EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, dostavio je dana 21. rujna 2023. godine naslovnom sudu podnesak iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 118.954,89 eur / 896.265,62 kn i to:**

- Glavnica .....99.394,65 eura/748.889,01 kn

- Kamata:.....19.560,24 eura/ 147.376,63 kn  
UKUPNO: 118.954,89 eura/ 896.265,62 kn

**Tražbine vjerovnika u čiju korist je upisana razlučno pravo na predmetima prodaje iznose sveukupno 421.336,51 euro/3.174.559,93 kn, od čega udio FINA-e u ukupnim tražbinama osiguranim razlučnim pravom iznosi 71,77 %, a EL TIM d.o.o. iznosi 28,23 %**

Razlučni vjerovnik FINA je u cijelosti namirena u dosadašnjem tijeku postupka

Isti razlučni vjerovnici imaju upisano razlučno pravo i na ostalim predmetima prodaje.

Slijedom navedenog od prihoda ostvarenog prodajom suvlasničkog udjela označenog kao E-299, unovčeno za iznos od 21.087,66 eura / 158.884,97 kn u stečajnoj masi treba zadržati:

- IZNOS PDV-a sadržan u kupovnici.....4.217,53 eura/ 31.776,98 kn  
- Stvarno nastale troškove unovčenja.....95,97 eura/723,09 kn  
UKUPNO:.....4.313,50 eura / 32.500,07 kn

Iz prihoda ostvarenog prodajom predmeta koji su prodani kao cjelina prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta prodaje, i dijelom razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12.

Slijedom navedenog predlažem da se iz prihoda ostvarenog prodajom etaže E-156.

- a) u stečajnoj masi zadrži iznos od 4.313,50 eura / 32.500,07 kn, kojim iznosom će se podmiriti obveza za PDV po predmetnoj prodaji, troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta s razlučnim prvom.
- b) da se iznos od **16.774,16 eura / 126.384,91 kn** uplati na račun razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje za **14,10 %** tražbine osigurane razlučnim pravom.

Uplatu iznosa od 4.313,50 eura / 32.500,07 kn, koji se zadržava u stečajnoj masi treba uplatiti na račun otvoren od Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR9623600001103010280.

Iznos od **16.774,16 eura / 126.384,91 kn** kojim se dijelom namiruje razlučni vjerovnik EL TIM, d.o.o. treba izvršiti na račun razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o. d.o.o. iz Zadra otvoren kod Raiffaisenbank Austria d.d. IBAN: HR7524840081101088097, uz navođenje:

- model plaćanja HR00
- poziv na broj: 01-2021

U preostalom dijelu svojih tražbina razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. će se namirivati i iz prihoda ostvarenih iz prihoda ostvarenih prodajom etaža E-299 za koje je do završetka 3. elektronske javne dražbe putem FINA-e primljene valjane ponude.

U Zadru, 05. prosinca 2023

Stečajna upraviteljica:  
Ivanka Bosotina

