

**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 KUPOVNINE 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 22.256,16 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.

Prema članku 441 stavku 1 SZ-a ( NN 71/15, 104/17), 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).

Prema čl. 254 st. 3 SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

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.

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
Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)	78.033,05	49%
Suvlasnički dio: 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)	80.342,83	51%
Sveukupno	158.375,88	100%

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. Upravitelj BMD d.o.o., 2.308,06 EUR
3. 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
4. Nagrada stečajnog upravitelja :16.198,10 EUR

(nagrada stečajnom upravitelju iznosi 149.232,10 kn, uvećano za doprinos za ZO (7,5%) - 11.192,41 kn).  
Obračun nagrade:

do 100.000,00 HRK - 16% 16.000,00 HRK  
do 300.000,00 HRK - 12% 24.000,00 HRK  
do 500.000,00 HRK - 10% 20.000,00 HRK  
do 1.000.000,00 HRK - 8% 40.000,00 HRK  
razlika od 193.283,06 HRK -7% 13.529,81HRK  
Ukupno 113.529,81 HRK / 15.068,00 EUR

Doprinos za ZO - 7,50%, na 15.068,00 EUR , 1.130,10 EUR  
Ukupno bruto 2 ; 16.198,10 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) : 22.256,16 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
2. Upravitelj BMD d.o.o	1.137,20	1.170,86	2.308,06
3. PDV	0,00	0,00	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	7.980,93	8.217,17	16.198,10
Sveukupno	10.965,78	11.290,37	22.256,16

Unovčenje	78.033,05	80.342,83	158.375,88
Stvarno nastali troškovi unovčenja	10.965,78	11.290,37	22.256,16
Namirenje vjerovnika	67.067,27	69.052,46	136.119,72

#### Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D	69.052,46
----------------------------------	-----------

#### Namirenje vjerovnika (E-115)

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D	27.000,00
KOPIMA D.O.O	7.011,41
Sveukupno namirenje razlučnih vjerovnika	34.011,41
Namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda	33.055,85

UNIQA osiguranje d.d	43,07
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	4.104,47
ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d.	21.538,00
R.K.ELEKTRO d.o.o.	891,17
FINANCIJSKA AGENCIJA d.d.	6,56
GRAD DUGO SELO	6.379,30
SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE	93,29
Sveukupno namirenje vjerovnika II višeg ispl	33.055,85

### OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 2. VIŠI ISPLATNI RED

RED BR.	NAZIV VJEROVNIKA I ADRESA	PRIZNATO		PONDERI	NAMIRENJE
1	UNIQA osiguranje d.d., Zagreb, Planinska 13A, OIB: 75665455333, račun br. HR1724840081100716564	12.320,18 HRK	1.635,17 €	0,13%	43,07
2	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487	1.174.064,90 HRK	155.825,19 €	12,42%	4.104,47
3	ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320	6.160.848,82 HRK	817.685,16 €	65,16%	21.538,00
4	R.K.ELEKTRO d.o.o., Zagreb, Dugoselska 10. OIB : 08278223313	254.914,73 HRK	33.833,00 €	2,70%	891,17
5	FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ul. grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	1.876,56 HRK	249,06 €	0,02%	6,56
6	GRAD DUGO SELO, OIB: 254328792143, Ul. J. Zorića 1., Dugo Selo	1.824.768,95 HRK	242.188,46 €	19,30%	6.379,30
7	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE HRVATSKOG PREPORODA OIB 79273112873, Dobrodolska 13 a, Zagreb	26.684,71 HRK	3.541,67 €	0,28%	93,29
		9.455.478,85 HRK	1.254.957,71 €	100,00%	33.055,85

## 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 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 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 u iznosu od 7.011,41 EUR.

Osnova tražbine: Isporuca 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 10.965,78 EUR , na račun broj IBAN: HR80 234000911900123792

2. razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB,PETRINJSKA 59, u iznosu od 27.000,00 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: 046622520434 VRBIK 8B, 10000 ZAGREB u iznosu od 7.011,41 EUR . Na

temelju rješenja o osiguranju Ovr-567/14 od 25.08.2014. uknjiženo je pravo zaloge za iznos od 52.827,50 kn  
4. vjerovnike II višeg isplatnog reda u preostalom iznosu od 33.055,85 EUR.

	Suvlasnički dio: 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)
Ponder sudjelovanja u troškovima	49%
1. Troškovi računovodstva	1.847,65
2. Upravitelj BMD d.o.o	1.137,20
3. PDV	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	7.980,93
Sveukupno	10.965,78

Unovčenje	78.033,05
Stvarno nastali troškovi unovčenja	10.965,78
Namirenje vjerovnika	67.067,27

Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D

Namirenje vjerovnika (E-115)

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D	27.000,00
KOPIMA D.O.O	7.011,41
Sveukupno namirenje razlučnih vjerovnika	34.011,41
Namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda	33.055,85

UNIQA osiguranje d.d	43,07
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	4.104,47
ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d.	21.538,00
R.K.ELEKTRO d.o.o.	891,17
FINANCIJSKA AGENCIJA d.d.	6,56
GRAD DUGO SELO	6.379,30
SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE	93,29
Sveukupno namirenje vjerovnika II višeg ispl	33.055,85

**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 diobu	Postotno namirenje
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.,	53056966535	ZAGREB, PETRINSKA 59	27.000,00 EUR	Na temelju solenniziranog ugovora o kreditu br. 178-50-5498266	27.000,00 EUR	100%
KOPIMA D.O.O.,	04662252043	VRBIK 8B, 10000 ZAGREB	7.001,41 EUR	Na temelju pravosudnog rješenja o osiguranju Ovr-567/14 od uknjiženo je pravo zalogu	7.001,41 EUR	100%

Namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda

2. VIŠI ISPLATNI RED

RED.	NAZIV VJEROVNIKA I ADRESA	PRIZNATO	PONDERI	NAMIRENJE	POSTOTNO NAMIRENJE	
BR.						
1	UNIQA osiguranje d.d., Zagreb, Planinska 13A, OIB: 75665455333, račun br. HR1724840081100716564	12.320,18 HRK	1.635,17 €	0,13%	43,07	0,03
2	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,OIB: 18683136487	1.174.064,90 HRK	155.825,19 €	12,42%	4.104,47	0,03
3	ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3,OIB 23057039320	6.160.848,82 HRK	817.685,16 €	65,16%	21.538,00	0,03
4	R.K.ELEKTRO d.o.o., Zagreb, Dugoselska 10, OIB : 08278223313	254.914,73 HRK	33.833,00 €	2,70%	891,17	0,03
5	FINANCUSKA AGENCIJA , Zagreb , Ul.grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	1.876,56 HRK	249,06 €	0,02%	6,56	0,03
6	GRAD DUGO SELO , OIB: 254328792143, ULJ.Zorića 1., Dugo Selo	1.824.768,95 HRK	242.188,46 €	19,30%	6.379,30	0,03
7	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE HRVATSKOG PREPORODA OIB 79273112873, Dobrodolska 13 a, Zagreb	26.684,71 HRK	3.541,67 €	0,28%	93,29	0,03
		9.455.478,85 HRK	1.254.957,71 €	100,00%	33.055,85	

**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 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

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 11.290,37 EUR , na račun broj IBAN: HR80 234000911900123792
2. razlučnog vjerovnika ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3, OIB 23057039320 u iznosu od 69.052,46 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
2. Upravitelj BMD d.o.o	1.137,20	1.170,86	2.308,06
3. PDV	0,00	0,00	0,00
4. Nagrada stečajnog upravitelja	7.980,93	8.217,17	16.198,10
Sveukupno	10.965,78	11.290,37	22.256,16

Unovčenje	78.033,05	80.342,83	158.375,88
Stvarno nastali troškovi unovčenja	10.965,78	11.290,37	22.256,16
Namirenje vjerovnika	67.067,27	69.052,46	136.119,72

Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D	69.052,46
----------------------------------	-----------

**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&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	23057039320	RIJEKA	817.432,40 EUR	Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160/51014604-104103641	69.052,46 EUR	8,45%
		Jadranski trg 3				

Stečajni upravitelj,

Mirjana Zuzija



