

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 18. ožujka 2024.
Naš broj: ST-437

Broj: St-171/2017

Dužnik: DANI d.o.o. u stečaju, OIB 35975344075, Ivanić Grad, Krešimira IV
24

Radi: stečaja

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA -
OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA ZA NEKRETNOST U PAKRACU

- Ovim putem stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja i dokaze za isti sukladno zaključku suda br. St-171/2017 od 15. ožujka 2024. za nekretnine upisane u:
 - zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, i to u zk. ul. br. 865, k.o. Pakrac, ZK tijelo III prodavaonica obuća u prizemlju sa 108 čm– 1. vlasnički dio 1/1
- Navedena nekretnina dosuđena je najpovoljnijem ponuditelju kao kupcu rješenjem o dosudi br. St-171/2017 od 01. lipnja 2023.
- U nastavku se daje prikaz direktnih troškova, tj. onih koji direktno terete unovčenje nekretnine.

R. B.	Opis	Iznos (EUR) ¹
1.	Putni nalog DANI-ZK-2020-002	71,67 EUR
	UKUPNO	71,67 EUR

- Nadalje, u nastavku se daje prikaz indirektnih troškova, tj. onih koji indirektno terete unovčenje nekretnine.

Dokaze o ovim troškovima stečajni upravitelj dostavio je u ranijoj korespondenciji (obračun troškova unovčenja od 18. veljače 2024.) te ih ovdje neće ponavljati, kako se

¹ Ako je izvorni iznos u HRK, iznos u EUR izračunat je po tečaju 1 EUR = 7,5345 HRK sukladno Uredbi Vijeća

identična dokumentacija u spisu ne bi gomilala.

R. B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Računovodstvene usluge – JK USLUGE j.d.o.o.	2.123,56
2.	Računovodstvene usluge – SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o.	597,24
3.	Nagrada stečajnom upravitelju	26.496,32
	UKUPNO	29.217,12

5. Nagrada stečajnom upravitelju napravljena je prema sljedećoj kalkulaciji, uzimajući u obzir ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase:

R.B.	Opis unovčene imovine	Vrijednost unovčenja (EUR)
1.	<p>nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Daruvar, k. č. br. 1445 u naravi Trg Trg kralja Tomislava, dvorište, zgrada mješovite uporabe ukupne površine 877 m², kao:</p> <p>- 5. suvlasnički dio: 217/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), PODRUM - Po 1 lokal 1 sastoji se od slijedećih prostorija: stubišta 1. površine 11, 25 m², vjetrobrana 2. površine 4,70 m², restorana 3. površine 212,19 m², hodnika 4. površine 6,74 m², praonice i sušionice rublja 5. površine 7,80 m², prepumpne stanice 6. površine 2,11 m², spremišta čistog rublja 7. površine 2,06 m², predprostora 8. površine 3, 26 m², zahoda gosti-muški 9. površine 6,81 m², zahoda gosti-ženski 10. površine 3, 26 m², zahoda gosti-invalidi 11. površine 6, 82 m², podesta stubišta 12. površine 1,22 m², hodnika 13. površine 8, 95 m², pribora za čišćenje 14. površine 4,14 m², odlaganje smeća 15. površine 2,72 m², zahoda i garderobe osoblja-muški 16. površine 5,98 m², zahoda i garderobe osoblja-ženski 17. površine 8,46 m², spremište 18. površine 7,24 m², rashladni uređaji i spremište 19. površine 7,25 m², kuhinja 20. površine 42,32 m² i izdavanje hrane 21. površine 9,42 m², a što ukupno u podrumu iznosi 365,42 m², - 2 srednja parking mjesta P 2 i P 3 i terasa površine 107,42 m²</p> <p>6. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 1. PRIZEMLJE - Pr 1 - lokal 1 u prizemlju, a sastoji se od slijedećih prostorija: stubišta za podrum 1. površine 8, 76 m², predprostora 2. površine 8,12 m² i stubišta za restoran 3. površine 5,69 m², a što ukupno iznosi 22, 57 m²</p>	122.635,88
2.	Nekretnina upisana kao suvlasnički dio: 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - poslovni prostor sa spremištem i sanitarnim čvorom te spremište u pomoćnoj zgradi u prizemlju ukupne neto korisne površine 81,62 m ² na katastarskoj čestici broj 3560 - u naravi kuća broj 42, dvorište, ulazni haustor zgrade, kat i tavanske prostorije i voćnjak ukupne površine 1052 m ² upisane u zk. ul. broj 1577 k.o. Otočac	53.000,00
3.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Čazma, i to u zk. ul. br. 2407, k.o. Čazma, k.č. br. 868/2, u naravi zgrada i dvorište u Ul. kralja Tomislava površine 349 čhv, 2. suvlasnički dio: 62/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor u prizemlju I dilatacije zgrade ukupne površine 77,10 m ² , u elaboratu označen vodoravnom šraturom plave boje	40.367,21
4.	Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, i to u zk. ul. br. 865, k.o. Pakrac, ZK tijelo III prodavaonica obuće u prizemlju sa 108 čm- 1. vlasnički dio 1/1	34.644,69
5.	Zakup	44.581,59
	UKUPNO	295.229,37

Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2):

26.496,32 EUR

6. Sukladno navedenom predmetna nekretnina sudjeluje u indirektnim troškovima alikvotno, kako slijedi:

$$\frac{34.644,69 \text{ EUR}}{295.229,37 \text{ EUR}} = 11,73\%$$

odnosno

$$11,73\% \times 29.217,12 \text{ EUR} = 3.427,16 \text{ EUR}$$

7. Stoga ukupni troškovi unovčenja predmetne nekretnine iznose:

R. B.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Direktni troškovi	71,67
2.	Indirektni troškovi	3.427,16
	UKUPNO	3.498,83

Stečajni upravitelj,
Nikola Remenar

Prilog:

- rješenje o dosudi St-171/2017 od 01. lipnja 2023.
- putni nalozi

DANI doo u stečaju

(Naziv ustanove)

Broj 2/20/ZK U Zagrebu dana 13.02.2020

PUTNI NALOG

Određujem da Zdravko Krznar

Zvanje

na radnom mjestu stečajni upravitelj

službeno otpuťuje dana 13.02.2020 u Pakrac
(mjesto)

sa zadaćom Obilazak nekretnine DANI u Pakracu

Putovanje može trajati 1 dan (jedan)
(slovima)Odobravam upotrebu privatni automobil
(vrsta prijevoznog sredstva)

Troškovi putovanja terete St- 171/2017

Odobravam isplatu predujma u IZNOSU od X

Nakon povratka u roku tri dana izvršiti obraćun ovog putovanja i podnijeti pismeno izvješće o izvršenju zadaće.

M.P.

(potpis nalogodavca)

PUTNI RAĆUN

Za izvršeno službeno putovanje u Pakrac

zvanje

na dužnosti stečajni upravitelj

od

do

O B R AĆ U N D N E V N I C A							UKUPNO IZNOS
ODLAZAK		POVRATAK		Broj sati	Broj dnevnic (Kn)	Iznos dnevnice (Kn)	
datum	sat	datum	sat				
13.02.2020	12,00	13.02.2020	16,00	4,00	0	0	
RELACIJA				Vrsta prijevoznog sredstva	Razred (u km)	Za prijevoz iznos	
od		do					
Zagreb		Pakrac		privatni automobil	135	270,00 kn	
Pakrac		Zagreb		privatni automobil	135	270,00 kn	
UKUPNO						540,00 kn	
OBRAĆUN OSTALIH TROŠKOVA - OPIS TROŠKOVA						Iznos	
UKUPNO						0,00 kn	
SVEUKUPNO						540,00 kn	
Primljeni predujam dana po nalogu broj /							
OSTAJE ZA ISPLATU - VRAĆANJE KN							
U Zagrebu dana #####					Prilog	Podnositelj računa	

Potvrđujem da je službeno putovanje prema ovom nalogu izvršeno i isplata se može izvršiti

(naredbodavac)

Po ovom obraćunu priznato IZNOS kn

Isplaćen predujam IZNOS kn

RAZLIKA isplatiti - vratiti IZNOS kn 540,00 kn

Priznajem podnositelj
računa

Isplatio blagajnik

Pregledao likvidator

Isplatiti nalogodavac
blagajni



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-171/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom DANI d.o.o. u stečaju, OIB 35975344075, Ivanić Grad, Krešimira IV 24, 1. lipnja 2023.

riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, i to u zk. ul. br. 865, k.o. Pakrac, ZK tijelo III prodavaonica obuće u prizemlju sa 108 čm– 1. vlasnički dio 1/1, dosuđuje se kupcu:

Silviu Šepu OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Silvio Šep OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 41744) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 34.644,69 eura¹ / 261.030,42 kn.

III. Kupac Silvio Šep OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 31.592,06 eura / 238.030,38 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 417440, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac Silvio Šep OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Terra Properties d.o.o., OIB 06102552871, Zagreb, Ulica

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Pere Budmanija 3, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, i to u zk. ul. br. 865, k.o. Pakrac, ZK tijelo III prodavaonica obuće u prizemlju sa 108 čm– 1. vlasnički dio 1/1:

- 2.1. Primljeno: 30.11.2002.g. br.Z-2346/02 Na temelju rješenja Trgovačkog suda od 28.06.2002.g., broj: ST-175/97., Zaključka istog suda od 04.10.2002.g., te Rješenja i podataka o upisu Trgovačkog suda u zagrebu od 14.02.1997.g., broj: Tt-95/14791-2 uknjiženo pravo vlasništva na nekretninu u A III

- 4.1. Primljeno: 27.02.2007. br. Z - 312/07 Na temelju Ugovora o namjenskom kreditu broj: 3208356693 od dana 22.02.2007. g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A III u iznosu od 880.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, ugovorene kamate te sve troškove i naknade sukladno Ugovoru, za korist:

- 4.2. Zaprimitljeno 07.12.2018.g. pod brojem Z-18124/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018 na 4.1 B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- 6.1. Zaprimitljeno 08.05.2017.g. pod brojem Z-7773/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-1559/17-5 OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU, STALNA SLUŽBA U KRIŽEVCIMA 02.05.2017, PRIJEDLOG 29.03.2017, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 4.475,35 kuna uvećanog za iznos zakonske zatezne kamate do isplate, radi troškova ovršnog postupka u iznosu od 1.525,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom do isplate i troškova osiguranja u iznosu od 1.157,50 kuna za korist: 0,00 KN KOMUNALAC D.O.O., OIB: 01617722870, ULICA KRIŽNOG PUTA 18, PAKRAC 6.5 Zaprimitljeno 05.06.2017.g. pod brojem Z-9551/2017 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena po čl. 297. Ovršnog zakona

- 9.1. Zaprimitljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-3584/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSLOVNI BROJ 34.R1-56/2019-2 28.02.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 683.379,89 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na glavnici u iznosu od 554.630,90 kuna do isplate, te troška postupka u iznosu od 2.500,00 kuna, za korist: 0,00 KN REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- 9.2. Zaprimitljeno 07.03.2019.g. pod brojem Z-3584/2019 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena po čl. 297 Ovršnog zakona

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Nalaže se Općinskom sudu Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Komunalac d.o.o. i Republika Hrvatska.

2. Pravomoćnim rješenjem od 9. ožujka 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji od 20. rujna 2022. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije, Silvio Šepl OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, ponudio je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 41744) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 34.644,69 eura / 261.030,42 kn. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 20. veljače 2023. u 15:00:00.000 sati, a završila je 17. svibnja 2023. u 9:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 3. svibnja 2023. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 17. svibnja 2023. u 9:59:59.999 uz produljeno nadmetanje do 17. svibnja 2023. u 11:22:13.681. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je Silvio Šepl OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, a slijedeću nižu valjanu ponudu dalo je i društvo Terra Properties d.o.o., OIB 06102552871, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, u iznosu od 32.144,69 eura / 242.194,17 kn.

5. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, s time da ako Silvio Šepl OIB 04999501164, Daruvar, Dubravka 34, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Terra Properties d.o.o., OIB 06102552871, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

6. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona donio rješenje o dosudi.

7. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

8. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

Zagreb, 1. lipnja 2023.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Pakrac
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30859-8e834**

Kontrolni broj: **0006f-b4abb-8783d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.