



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-641/15-105

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712, dana 27. siječnja 2021.

riješio je

I 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 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:

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 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 građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO, Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II Broj ZK uloška: 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 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 468.931,24 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%.

z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se računovodstvu suda po pravomoćnosti ovog rješenja iz sudskog depozita broj 641/15 isplatiti za korist:

1. stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 iznos od 468.931,24 kn na račun broj IBAN: HR80 234000911900I23792
2. razlučnog vjerovnika ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3,OIB 23057039320 iznos od 463.506,98 kn na račun broj IBAN: HR9524020061031262160, uz poziv na broj: 05 260100005

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda, broj gornji, 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).

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.

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. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toka poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja, pa je stečajni upravitelj u ispravljenom podnesku od 2.12.2020. predložio 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
 - pristup na javnu dražbu održanu 14.11.2018. u iznosu od kn 10.670,00 + PDV (račun br. 128/2/1).
 - sastav podneska od 18.02.2019. u iznosu od kn 2.500,00 + PDV (račun br. 111/2/1).
 - sastav podneska od 08.05.2019. u iznosu od kn 2.500,00 + PDV (račun br. 111/2/1).
 - pristup na javnu dražbu održanu 07.11.2019. u iznosu od kn 10.670,00 + PDV (račun br. 111/2/1).
- 32.925,00od čega bi 71% iznosilo ukupno kn 23.376,75

Izvršen je uvid u ovršni spis br. Ovr-1374/18 te je utvrđeno da su samo navedeni računi o zastupanju odvjetničkog društva Klaić&Klaić opravdani i održivi kao trošak koji tereti stečajnu masu:

3. Upravitelj BMD d.o.o.

Izvod otvorenih stavaka prostor br00381158 u iznosu od 10.583,90 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381160 u iznosu od 7.608,61 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381161 u iznosu od 2.976,15 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381162 u iznosu od 3.087,56 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381163 u iznosu od 3.077,77 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381164 u iznosu od 3.077,77 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381165 u iznosu od 3.086,09 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381166 u iznosu od 2.993,85 kn
 Izvod otvorenih stavaka prostor br00381167 u iznosu od 3.087,07 kn

Izvod otvorenih stavaka prostor br00381169 u iznosu od 3.130,75 kn
 Račun br 202007-00381 od 02.07.2020. u iznosu od 146,78 kn
 Račun br 202008-00381 od 03.08.2020. u iznosu od 146,78 kn
 Sveukupno 43.003,08 kn

4. PDV 189.440,05 kn

5. Dukom plin d.o.o.

Račun br 0112-147-001809 od 30.09.2018. u iznosu od 3.077,47 kn

3.705,73 kn

Račun br 0112-147-001901 od 31.01.2019. u iznosu od 271,35 kn

Račun br 0112-165-001901 od 31.01.2019. u iznosu od 356,91 kn

Sveukupno

6. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

Izvod otvorenih stavaka u iznosu od 168.62 kn

168,62 kn

Sveukupno

7. Nagrada stečajnog upravitelja

160.424,51 kn

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

Obračun nagrade

do 100000 - 16%	16.000,00 do 300000 - 12%	24.000,00 do
-----------------	---------------------------	--------------

500000 - 10%	20.000,00 do 1 000 000 - 8%	40.000,00
--------------	-----------------------------	-----------

razlika od 703.315,72		-7%
-----------------------	--	-----

49.232,10

Ukupno

149.232,10

Doprinos za ZO - 7,50%	11.192,41
------------------------	-----------

Ukupno bruto 2	160.424,51
----------------	------------

UKUPNO TROŠKOVI:

468.931,24 kn

Nije bilo prigovora na zahtjev stečajnog upravitelja za naknadu stvarnih troškova stečajnog postupka prema podnesku od 2.12.2020.

Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a koja se prema članku 7, s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, kako je ranije navedeno.

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%.

Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a, založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

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, broj gornji, od 04.studenog 2020.

Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine te kako je iznos osigurane tražbine vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320 (5.505.754,36 kn na ime glavnice, kamata i troškova na dan 14.11.2019.) veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova iz članka 254 st. 3 SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 27. siječnja 2021.

STEČAJNI SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona (NN 44/96-133/12), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavka 1. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. računovodstvo nakon pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča 15 dana
5. spis

Broj zapisa: **eb2f6-8c86a**

Kontrolni broj: **0c8d3-6ed8f-0c0d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.