

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

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

UVODNE NAPOMENE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU 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.

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

POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Za vrijeme planiranja investicijskog projekta 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 ovjereni 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. Procijenjene su nekretnine stečajnog dužnika
9. Održano je ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka dana 05.10.2015., ispitno ročište 10.12.2015., izvještajno ročište 10.12.2015., posebno ispitno ročište 27.09.2016., ročište za prvu dražbu 16.11.2016., te ročište za diobu prve kupovine dana 30.11.2020.
10. Prodana je imovina stečajnog dužnika

## IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

### - I -

Trgovački sud u Zagrebu dana 27. siječnja 2021. godine zaključkom je riješio da se iz kupovine 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 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.) - 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, kao i

- 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

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 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> za iznos od 756.115,50 kuna -Dosuđeno u korist Erste & Steiermarkische bank d.d.

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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,43 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,43 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, podne površine 15,57 m<sup>2</sup>. 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 građevinsko 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

### **Namirenje :**

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%.

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.

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.

Vrijednost prodanih nekretnina utvrđena je u iznosu od 1.703.315,42 kn

Iznos sredstava dostavljen na račun suda je 932.438,22 kn, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-1374/18-153 od 22.srpnja 2020.godine.

## - II -

Trgovački sud u Zagrebu, dana 13. lipnja 2024.godine riješio je da kupovninu u ukupnom iznosu od 157.898,08 EUR ostvarene prodajom nekretnine u ovršnom postupku Ovr-96/2022 isplatiti na račun ovrhovoditelja .

Stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog diobe kupovnine i namirenja troškova stečajnog postupka ostvarene prodajom imovine u ovršnom postupku, OVR 96/2020, na način da se sukladno čl.253.st.1 na ime namirenja troškova stečajnog postupka odredi iznos od 25.429,84 EUR i to uplatom na žiro račun stečajnog dužnik na HR80 2340 0091 1900 2379 2.

Stečajna upraviteljica postupila je po zaključku suda od 10. srpnja 2024., te je ispravila prijedlog na način da se tražbina razlučnog vjerovnika, Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535 u cijelosti uvrsti .

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 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 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 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: 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.

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-641/2015, stečajna upraviteljica podnijela je zahtjev za naknadu nagrade stečajnog upravitelja kao i stvarnih troškova kako slijedi:

1. Troškovi računovodstva, 3.750,00 EUR
2. 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
3. Nagrada stečajnog upravitelja : 11.917,79 EUR

SVEUKUPNO TROŠKOVI (1-4) : 15.667,79 EUR

|                                  | Suvlasnički dio:<br>85/10000 etažno<br>vlasništvo (E-115) | Suvlasnički dio:<br>87/10000 etažno<br>vlasništvo (E-110) |           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Ponder sudjelovanja u troškovima | 49%                                                       | 51%                                                       | Sveukupno |
| 1. Troškovi računovodstva        | 1.847,65                                                  | 1.902,35                                                  | 3.750,00  |
| 3. PDV                           | 0,00                                                      | 0,00                                                      | 0,00      |
| 4. Nagrada stečajnog upravitelja | 5.871,99                                                  | 6.045,80                                                  | 11.917,79 |
| Sveukupno                        | 7.719,64                                                  | 7.948,14                                                  | 15.667,79 |

|                                    |           |           |            |
|------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Unovčenje                          | 78.033,05 | 80.342,83 | 158.375,88 |
| Stvarno nastali troškovi unovčenja | 7.719,64  | 7.948,14  | 15.667,79  |
| Namirenje vjerovnika               | 70.313,41 | 72.394,69 | 142.708,09 |

Namirenje razlučnog vjerovnika (E-110)

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D | 72.394,69 |
|----------------------------------|-----------|

Namirenje vjerovnika (E-115)

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D               | 39.475,82 |
| KOPIMA D.O.O                             | 21.075,53 |
| Sveukupno namirenje razlučnih vjerovnika | 60.551,35 |
| Namirenje vjerovnika II višeg isplati    | 9.762,06  |

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| UNIQA osiguranje d.d                       | 12,72    |
| REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija | 1.212,13 |
| ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d.           | 6.360,60 |
| R.K.ELEKTRO d.o.o.                         | 263,18   |
| FINANCIJSKA AGENCIJA d.d.                  | 1,94     |
| GRAD DUGO SELO                             | 1.883,93 |
| SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE                 | 27,55    |
| Sveukupno namirenje vjerovnika II vi       | 9.762,06 |

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

2. VIŠI ISPLATNI RED

| RED<br>BR. | NAZIV VJEROVNIKA I ADRESA                                                                          | PRIZNATO         | MONETARNA<br>VRIJEDNOST | PONDERI | NAMIRENJE | POSTOTNO<br>NAMIRENJE |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|---------|-----------|-----------------------|
| 1          | UNIQA osiguranje d.d., Zagreb, Planinska 13A, OIB: 75665455333, račun br. HR1724840081100716564    | 12.320,18 HRK    | 1.635,17 \$             | 0,13%   | 12,72     | 0,01                  |
| 2          | REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 | 1.174.064,90 HRK | 155.825,19 \$           | 12,42%  | 1.212,13  | 0,01                  |
| 3          | ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320                         | 6.160.848,82 HRK | 817.685,16 \$           | 65,16%  | 6.360,60  | 0,01                  |
| 4          | R.K.ELEKTRO d.o.o., Zagreb, Dugoselska 10, OIB: 08278223313                                        | 254.914,73 HRK   | 33.833,00 \$            | 2,70%   | 263,18    | 0,01                  |
| 5          | FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica Vukovara 70, OIB: 85821130368                                  | 1.876,56 HRK     | 249,06 \$               | 0,02%   | 1,94      | 0,01                  |
| 6          | GRAD DUGO SELO, OIB: 254328792143, Ulica Zorica 1., Dugo Selo                                      | 1.824.768,95 HRK | 242.188,46 \$           | 19,30%  | 1.883,93  | 0,01                  |
| 7          | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE HRVATSKOG PREPORODA<br>OIB 79273112873, Dobrodolska 13 a, Zagreb        | 26.684,71 HRK    | 3.541,67 \$             | 0,28%   | 27,55     | 0,01                  |
|            |                                                                                                    | 9.455.478,85 HRK | 1.254.957,71 \$         | 100,00% | 9.762,06  |                       |

### **PRIJEDLOG DIOBE NEKRETNINA , 85/10000 etažno vlasništvo (E-115)**

Rješenjem o dosudi , Odluka\_Ovr\_96\_2022\_27, nekretnina 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 predložila je redosljed namirenja :

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 u iznosu od 17.481,70EUR , na račun broj IBAN: HR80 234000911900I23792
2. razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, u iznosu od 39.475,82 EUR  
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 KOPIA D.O.O., OIB: 04662252043, VRBIK 8B, 10000 ZAGREB u iznosu od 21.075,53 EUR . Na temelju rješenja o osiguranju Ovr-567/14 od 25.08.2014. uknjiženo je pravo zalogu .
4. vjerovnike II višeg isplatnog reda u preostalom iznosu od 9.762,06 EUR.

### **PRIJEDLOG DIOBE NEKRETNINA , 87/10000 etažno vlasništvo (E-110)**

Rješenjem o dosudi , Odluka\_Ovr\_96\_2022\_28, nekretnina dosuđena je kupcu Kupcu ADRIA NOVA d.o.o., OIB: 14832702287, Rijeka, Čiottina 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 predložila je redosljed namirenja :

1. stečajna masa stečajnog dužnika DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 48a, OIB 14943921712 u iznosu od 7.948,14 EUR , na račun broj IBAN: HR80 234000911900I23792
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.

## 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, **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 FINANCIJA, 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, **7.807,75 EUR**

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 uređivanje -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, **200.707,54 EUR**
- 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, **47.123,77 EUR**
- 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, **46.710,73 EUR**
- 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, **45.305,00 EUR**
- 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, **62.474,20 EUR**

I javna dražba zakazana je bila za za dan 14. studenog 2018. godine u 12,00 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, 25.217,33 EUR**

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, 33.844,32 EUR**

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, terason i spremištem za iznos od **313.807,90 KN, 41.649,47 EUR**

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

**dakle za ukupan iznos od 758.807,90 KN, 100.711,12 EUR**

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 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) - 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, 100.353,77 EUR** - 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, 3.653,97 EUR** 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, 3.653,97 EUR** 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, 3.621,11 EUR** 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, 3.621,11 EUR** 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, 3.653,97 EUR** 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, 4.450,31 EUR** 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, 2.923,18 EUR** 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, **2.934,44 EUR**

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 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, **20.244,82 EUR**

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, 5.017,55 EUR** 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.

## 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<br><b>1.635,17 EUR</b> | 0,00     | 12.320,18<br><b>1.635,17 EUR</b> |

|               |                                                                                                                                                    |   |                     |                                  |      |                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|------|----------------------------------|
| 2.            | REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupana po županijskom državnom odvjetništvu | 2 | fiskalna davanja    | 1.174.064,90<br>155.825,19 EUR   | 0,00 | 1.174.064,90<br>155.825,19 EUR   |
| 3.            | ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka , Jadranski trg 3, OIB 23057039320                                                                         | 3 | usluge financiranja | 6.160.848,82<br>817.685,16 EUR   | 0,00 | 6.160.848,82<br>817.685,16 EUR   |
| 4             | R.K.ELEKTRO d.o.o., Zagreb, Dugoselska 10. OIB : 08278223313                                                                                       | 4 | prijedlog ovrhe     | 254.914,73<br>33.833,00 EUR      | 0,00 | 254.914,73<br>33.833,00 EUR      |
| 5.            | FINANCIJSKA AGENCIJA , Zagreb , Ul.grada Vukovara 70, OIB: 85821130368                                                                             | 5 | naknada             | 1.876,56<br>249,06 EUR           | 0,00 | 1.876,56<br>249,06 EUR           |
| U K U P N O : |                                                                                                                                                    |   |                     | 7.604.025,19<br>1.009.227,58 EUR | 0,00 | 7.604.025,19<br>1.009.227,58 EUR |

## 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 | Iznos prijavljene tražbine (kn)[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<br>242.188,46 EUR     | Rješenje, Klasa :363-02/09-02/68   | 1.824.768,95<br>242.188,46 EUR | Rješenje, Klasa :363-02/09-02/68 |
| 2                               | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE HRVATSKOG PREPORODA | 79273112873    | Dobrodolska 13 a, Zagreb     | 26.684,71<br>3.541,67 EUR          | Rješenje o ovrši                   | 26.684,71<br>3.541,67 EUR      | Rješenje o ovrši                 |

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

Sazivanje ročišta radi utvrđenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj,  
Mirjana Zuzija