



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## R E P U B L I K A H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 12, OIB:43520751276, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Bosotina iz Zadra, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 42298, identifikator predmeta prodaje 24197, vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina), 6. studenog 2023.,

### r i j e š i o j e

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 12, OIB:43520751276, nekretnine 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 – 4. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ETAŽNO VLASNIŠTVO (GPM A3-03) – garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake GPM A3-03 u podrumskoj etaži -3, površine 21,25 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 12,75 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označena plavom bojom, namiruju se,

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 8.771,49 eura<sup>1</sup>/ 66.088,79 kuna.

b). Tražbina

Razlučnog vjerovnika FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368, u iznosu od 9.115,78 eura/ 68.682,84 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 24197) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 1.818,30 eura/ 13.699,98 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 16.068,98 eura/ 121.071,73 kuna), na način da:

1. stečajnom dužniku na račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR962 3600 0011 0301 0280, na ime nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 8.771,49 eura/ 66.088,79 kuna.

2. razlučnom vjerovniku FINANCIJSKOJ AGENCIJI, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368, na račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR422 3900

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

0111 0001 7042, model plaćanja: HR05, poziv na broj: 337-43520751276-1121, iznos od 9.115,78 eura/ 68.682,84 kuna.

### Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru je 26. svibnja 2023. pod poslovnim brojem St-110/2022-209 donio rješenje o dosudi kojim je nekretninu pobliže navedenu u točki I. izreke ovog rješenja dosudio kupcu VEDRANU MARGITIĆU iz Zagreba, Veslačka ulica 17 A, OIB:78701373985, budući da je isti dao najvišu ponudu, slijedom čega su se ispunile pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

2. Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 i EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125.

3. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika održanom 24. listopada 2023. stečajna upraviteljica pojasnila je, da je postignuta kupoprodajna cijena u iznosu od 17.887,27 eura/ 134.771,64 kuna, u kojem iznosu je sadržan PDV od 3.577,45 eura/ 26.954,45 kuna. Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (E-3) iznosi 14.309,82 eura/ 107.817,34 kuna.

3.1. U troškove unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) po predmetnoj pojedinačnoj prodaji ista je uračunala: udio u troškovima procjene tržišne vrijednosti nekretnina, udio u računima za pričuvu od otvaranja stečaja do dosude, račun FINA-e o provedbi javne dražbe i nagradu stečajnog upravitelja.

3.2. Kako su unovčeni i ostali pojedinačni predmeti stečajne mase (ostala su neunovčena 3 spremišta) udio predmeta koji su unovčeni kao cjelina obračunala je u odnosu na omjer u ukupnim prihodima od prodaje imovine stečajnog dužnika. Unovčenjem pojedinačnih predmeta prodaje ostvaren je prihod od 219.173,67 eura/1.651.364,02 kuna u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 43.834,73 eura/ 330.272,77 kuna, tako da prihod stečajne mase iznosi 175.338,94 eura/ 1.321.091,24 kuna. Slijedom navedenog prihoda ostvaren prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-3) čini 2,84% ukupno ostvarenih prihoda.

3.3. Podneskom od 11. listopada 2023. dostavila je obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, konkretne nekretnine, koji obračun je ispravila podneskom od 23. listopada 2023., dok je prethodno uz podnesak od 29. rujna 2023. priložila obrazloženje svih do sada nastalih troškova i procjena troškova i obveza stečajne mase za koje treba osigurati sredstva u stečajnoj masi, kao i dokumentacija na temelju koje ista traži rezervacija sredstava.

3.4. Troškovi koji se odnose isključivo na pojedinačnu prodaju iskazani su u iznosu kako je iskazano na računima, a troškovi koji su iskazani u jedinstvenim računima obračunati su sukladno udjelu u ostvarenim prihodima, odnosno za 2,84% osim u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja u kojem je udio obračunat u odnosu na zbroj prihoda ostvarene od pojedinačnih prodaja.

3.5.

1. Troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine etažno vlasništvo E-3:

- FINA -trošak 1. javne dražbe.....	26,56 eura/200,12 kn
(trošak iskazan u rn. FINA-e br.342-0923-000022)	
- prijedlog nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu + 7,5 % dop. za zdravstveno osiguranje .....	1.717,24 eura/ 12.938,54 kn
-za procjenu vrijednosti nekretnine.....	52,38 eura/ 394,66 kn
(Račun VECOM d.o.o. Zadar – 2,84% računa)	

-pričuva.....111,84 eura /842,66 kn  
(dio od 2,84% od ukupno izdanih računa)

UKUPNO:.....1.908,02 eura/ 14.375,98 kn

Naprijed iskazani troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava čine 13,33% od ostvarenog prihoda, slijedom čega je stečajna upraviteljica predložila, da se isti utvrde u stvarno nastalim iznosima.

## 2. Procjena ostalih troškova stečajnog postupka

Prema procjeni tržišne vrijednosti imovina koja je unovčena kao cjelina čini 70 % procijenjene vrijednosti stečajne mase, dok pojedinačni predmeti prodaje čine sveukupno 30 % procijenjene tržišne vrijednosti stečajne mase.

Podneskom od 29. rujna 2023. stečajna upraviteljica procijenila je troškove stečajnog postupka, te obveze stečajne mase koje mogu nastati do kraja stečajnog postupka u iznosu i to:

1. Knjigovodstvo.....	3.000,00 eura/ 22.603,50 kn
2. Platni promet.....	300,00 eura/ 2.250,35 kn
3. Troškovi sudskih postupaka.....	130.000,00 eura/ 979.485,00 kn
4. Troškovi stečajnog upravitelja.....	132,72 eura/ 1.000,00 kn
5. Arhiviranje.....	800,00 eura/ 6.027,60 kn

UKUPNO.....134.232,72 eura/ 1.011.376,43 kn

Slijedom navedenog predložila je da se 70% navedenog iznosa odnosno 93.962,90 eura/707.963,47 kuna zadrži na ime rezervacije sredstava za pokriće ostalih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase koji se odnose na skupnu prodaju, a na pojedinačne predmete prodaje da treba rasporediti 30% predvidivih troškova odnosno 40.269,82 eura/ 303.412,96 kuna. Dakle, od svake pojedinačne prodaje treba zadržati u stečajnoj masi pored iznosa PDV-a koji je sadržan u utršku, troškova unovčenja i utvrđenja predmeta prodaje te dio za namirenje i ostalih općih troškova koji će nastati do kraja postupka proporcionalno udjelu u prihodima.

3.6. Prihod od prodaje nekretnine E-3 čini 8,16% od ukupno ostvarenih prihoda pojedinačnim prodajama, slijedom čega pored stvarno nastalih troškova u stečajnoj masi treba zadržati i daljnji iznos od 3.286,02 eura/ 24.758,52 kuna (8,16% od 40.269,82 eura/ 303.412,96 kuna).

3.7. Stečajna upraviteljica je radi preglednosti predmetnog obračuna troškova posebnim podneskom obrazložila svaku stavku kako direktnih, tako i indirektnih troškova koji terete unovčene nekretnine zajedno sa dokumentacijom kojom opravdava navedene troškove, a koji podnesak je s priložima objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 2. listopada 2023. te 13. listopada 2023.

3.8. U odnosu na visinu tražbine Financijske agencije osigurane razlučnim pravom stečajna upraviteljica je na ročištu radi diobe kupovnine navela kako je Financijska agencija dostavila naslovnom sudu podnesak pod poslovnim brojem: KLASA: 150-07/22-02/167, Ur.br. 118-10-1-23-27 od 18. rujna 2023. iz kojeg proizlazi da je razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 302.381,61 eura/ 2.278.294,26 kuna i to: glavnica po rješenju o ovrši Općinskog suda u Zadru, broj Ov-929/2021 od 07.12.2021. u iznosu od 264.915,01 eura/ 1.996.002,14 kuna i zakonska zatezna kamata do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 37.466,60 eura/ 282.292,12 kuna.

3.9. U odnosu na visinu tražbine razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o., Zadar, OIB:98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, isti je sudu 21. rujna 2023. dostavio podnesak iz kojeg proizlazi da je razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 118.954,89 eura/ 896.265,62 kuna i to: glavnica u iznosu od 99.394,65 eura/ 748.889,01 kuna te kamate u iznosu od 19.560,24 eura/ 147.376,63 kuna.

3.10. Tražbine vjerovnika u čiju korist su upisana razlučna prava na predmetima prodaje iznose sveukupno 421.336,51 euro/ 3.174.559,93 kuna, od čega udio Financijske agencije, Zagreb u ukupnim tražbinama osiguranim razlučnim pravom iznosi 71,77%, a EL TIM d.o.o., Zadar iznosi 28,23%. Isti razlučni vjerovnici da imaju upisano razlučno pravo i na ostalim predmetima prodaje.

3.11. Slijedom navedenog od prihoda ostvarenog prodajom suvlasničkog udjela označenog kao E-3, unovčenog za iznos od 17.887,27 eura/ 134.771,64 kuna u stečajnoj masi treba zadržati:

- IZNOS PDV-a sadržan u kupovnici.....	3.577,45 eura/ 26.954,30 kn
- Stvarno nastale troškove unovčenja.....	1.908,02 eura/ 14.375,98 kn
- 8,16 % od 30 % procijenjenih ostalih troškova.....	3.286,02 eura/ 24.758,52 kn

UKUPNO:.....8.771,49 eura/ 66.088,79 kn

3.12. Iz prihoda ostvarenog prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-3) prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta prodaje, dio ostalih troškova i dijelom razlučni vjerovnik FINACIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368.

4. Uzimajući u obzir naprijed navedeno stečajna upraviteljica predložila je da se na račun razlučnog vjerovnika FINACIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 uplati iznos od 9.115,78 eura/ 68.682,84 kuna čime se predmetni razlučni vjerovnik namiruje za 3,01%, dok da se u stečajnoj masi treba zadržati iznos od 8.771,49 eura/ 66.088,79 kuna, kojim iznosom će se podmiriti obveza za PDV po predmetnoj prodaji, troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta s razlučnim pravom, a dio će se zadržati u stečajnoj masi za podmirenje ostalih troškova i obveza koje će izvjesno nastati za stečajnu masu.

5. Razlučni vjerovnik Financijska agencija, Zagreb nije pristupio na ročište za diobu kupovnine održano 24. listopada 2023., niti se pisano očitovao na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajne upraviteljice. Razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o., Zadar, koji je drugi u prednosnom redu namirenja pristupio je na predmetno ročište, te se suglasio s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajne upraviteljice od 11. listopada 2023., ispravljenog 23. listopada 2023.

6. Prema odredbi čl. 248. Stečajnog zakona od utška će se namiriti troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, a od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti tražbina razlučnog vjerovnika, te preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Obračun troškova unovčenja propisan je odredbom čl. 254. Stečajnog zakona i 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

8. Sud je cijeneći prijedlog stečajne upraviteljice, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od ukupno 8.771,49 eura/ 66.088,79 kuna, u koji iznos su uračunati troškovi PDV-a sadržanog u kupovnici u iznosu od 3.577,45 eura/ 26.954,30 kuna; stvarno nastali troškovi unovčenja u iznosu od

1.908,02 eura/ 14.375,98 kuna, te iznos od 3.286,02 eura/ 24.758,52 kuna koji predstavlja 8,16 % od 30 % procijenjenih ostalih troškova ili indirektnih troškova unovčenja.

9. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajne upraviteljice, slijedom čega je i odlučeno kao u točki I. izreke ovog rješenja sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

10. Nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/21 i 9/2023) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

11. Uzimajući u obzir naprijed navedeno odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zadru 6. studenog 2023.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Ivanki Bostina iz Zadra, putem e-Komunikacija,
2. razlučnim vjerovnicima:
  - FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, putem web servisa,
  - EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22,
3. e-Oglasna ploča sudova,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-3085f-2133a**

Kontrolni broj: **01f85-c0ea5-b20e0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.