

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**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 506.215,12 kn sve prije namirenja tražbina razlučnih vjerovnika i to uplatom na žiro račun stečajnog dužnikna HR80 234000911900I23792.**

- *Prilog br.4*

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).

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:

U stečajnom postupku unovčene su nekretnine na kojima Banka ima razlučno pravo za iznos od 1.703.315,42 kn, a ostale su neprodane sljedeće nekretnine dva stana i zemljište (zk.ul. 3498, k.č. 743/1, 743/2 sve u D. Selu.

U ovršnom postupku ovrhovoditelja Grad D. Selo prema sudskoj procjeni utvrđena je vrijednost za oba stana 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 mogli opće troškove ravnomjerno raspodijeliti, predlažemo da se oni rasporede u sljedećem omjeru, 71% općih troškova snosi Banka, a da za preostalih 29% troškova budu terećene nekretnine koje još nisu unovčene.

Vrijednost prodanih nekretnina je 1.703.315,42kn . Udio prodanih nekretnina u cjelokupnom portfelju je 71%. Utvrđena vrijednost neprodanih nekretnine je 706.996,09kn . Udio neprodanih nekretnina u cjelokupnom iznosu iznosi 29%. Sveukupna vrijednost nekretnina u stečajnom postupke iznosi 2.410.311,51kn.

1. Troškovi računovodstva, ukupno 55 mjeseci x 1.250,00 kn x 71posto 48.812,50kn

- *Prilog br.1*

---

2. Troškovi odvjetničkog društva Klaić&Klaić

- *Prilog br.2*

Račun br 120/ 2/1 od 18.10.2018. u iznosu od 19.587,50 kn x 71posto

Račun br 128/2/1 od 19.11.2018. u iznosu od 26.675,00 kn x 71posto

Račun br 111/2/1 od 12.11.2019. u iznosu od 19.587,50 kn x 71posto

Račun br 21/1/1 od 21.07.2020. u iznosu od 19.587,50 kn \* x 71posto  
Sveukupno 60.660,63 kn

3. Upravitelj BMD d.o.o.

- Prilog br.3

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.

- Prilog br. 5

Račun br 0112-147-001809 od 30.09.2018. u iznosu od 3.077,47 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 3.705,73 kn

6. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

- Prilog br.6

Izvod otvorenih stavaka u iznosu od 168.62 kn  
Sveukupno 168,62 kn

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: 506.215,12 kn**

**PRIJEDLOG DIOBE**

U predmetnom stečajnom postupku su unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od 1.703.315,72.

Imovina stečajnog dužnika upisana je kod Općinskog građanski sud u Zagrebu EMLJIŠNOKNJIŽNI 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, terason i spremištem za iznos od 313.807,90 KN

Gore navedene etaže su dosuđene kupcu:

ŽELJKO KONICIJA iz Zagreba, III Maksimirsko naselje 4, OIB 57975370088.

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

Prodana Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda od 16.studenog 2018. godine i Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 10.siječnja 2019. godine.

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.

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

Prodana Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda od 14.studenog 2019. godine i Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 07.studenog 2019. godine.

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: Marijan Bušljeta ,Dugo Selo, Oib. 92168495300

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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: Martina Šimić,Dugo Selo, Oib:82474059717

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

4. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
5. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
6. KOPIMA D.O.O.

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: Slavica Leščić,Baška Voda, Oib:74627415375

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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: Mladen Mišković ,Dugo Selo, Oib. 5109440252

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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: Dario Križić ,Dugo Selo, Oib. 75184542519

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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: Darijan Levak ,Dugo Selo, Oib. 8610385249

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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: Željko Konicija ,Zagreb, Oib. 57975370088

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

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

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

1. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,
2. MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA
3. KOPIMA D.O.O.

Prodana Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda od 14.studenog 2019. godine i Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 03.siječnja 2020. godine.

11.) 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 128M<sup>2</sup> DVORIŠTE 245M<sup>2</sup> UKUPNO: 373M<sup>2</sup> ( u naravi građevnisko zemljište) za 152.534,62 kune.

Dosuđeno -Marijan Bušljeta, Dugo Selo. Oib: 92168495300

NAPOMENA: ZABILJEŽBA PRAVA ZALOGA OD STRANE :

4. ERSTE& STEIERMARKISCHE BANK d.d. REPUBLIKA HRVATSKA,

## **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, 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 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.

Osnova tražbine: Isporuka usluga

Način stjecanja razlučnog prava: Rješenje Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel broj Z-1880/14.

### DIOBNI POPIS

Redni broj	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
1.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka	23057039320	Jadranski trg 3,OIB 23057039320	6.158.944,45kn	Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1008/071. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl. br. OV-22963/07-1, založno pravo upisano pod posl.br. Z-2483/07 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	200.780,98kn

**Stečajna upraviteljica predlaže da se iznosom od 200.780,98kn namiri razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3,OIB 23057039320.**

U Zagrebu,  
17.11.2020.godine

MIRJANA ZUZIJA,  
stečajna upraviteljica