

Obrazac 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021

Dužnik: **CONDITOR d.o.o. u stečaju**
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.

OIB: 34257512503.

Zagreb, 01.02.2025.g.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A / OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

- od unovčenja nekretnina	181.055,98 EUR
- od unovčenja pokretnina (vozilo).....	645,00 EUR
- od zakupnine	31.250,00 EUR
- od kamata	11,45 EUR
Ukupno	212.962,43 EUR

B/ OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

I. - materijal. troškovi	242,96 EUR
- putni troškovi	2.042,31 EUR
- naknada FINA-i	278,70 EUR
- troškovi vještačenja	725,00 EUR
- knjigovodstvene usluge	1.742,13 EUR
- telefon, poštarina	274,82 EUR
- režijski troškovi (II nekr.).....	6.546,36 EUR
- PDV	85.580,88 EUR
- procjena vozila po CVH	6,64 EUR
- odjava vozila	2,38 EUR
- premještanje vozila	50,00 EUR
- nagrada stečajne upraviteljice	89.886,52 EUR
- naknada banke, otv. i zatv. rač.	379,80 EUR
- doprinosi za A.K.	139,71 EUR
II. - rezervacija sredstava:	
- knjig.usl.- zav.rač.;GFI za 2023.,2024.,2025. - dok.za PU za 2023.,2024.,2025.	580,66 EUR
- putni trošak- roč. za diobu i zavr. roč.	57,02 EUR
- pristojba na završnu diobu	265,45 EUR
Ukupno I. + II.	188.801,34 EUR
III. - namirenje razlučnog vjerovnika (pokr.)	345,27 EUR
IV. - namirenje stečajnih vjerovnika	23.815,82 EUR

I. + II. + III. + IV. = 212.962,43 EUR

PREGLED PRIHODA I RASHODA

a) PRIHODI

- od unovčenja nekretnina	2.067.941,60 EUR
- od unovčenja pokretnina (vozilo)	645,00 EUR
- od zakupnine	31.250,00 EUR
- od kamata	11,45 EUR
Ukupno	2.099.848,05 EUR

b) RASHODI brutto

I.	- materijal. troškovi	242,96 EUR
	- putni troškovi	2.042,31 EUR
	- naknada FINA-i	278,70 EUR
	- troškovi vještačenja	725,00 EUR
	- knjigovodstvene usluge	1.742,13 EUR
	- telefon, poštarina	274,82 EUR
	- režijski troškovi (II nekr.).....	6.546,36 EUR
	- PDV	85.580,88 EUR
	- procjena vozila po CVH	6,64 EUR
	- odjava vozila	2,38 EUR
	- premještanje vozila	50,00 EUR
	- nagrada stečajne upraviteljice	89.886,52 EUR
	- naknada banke, otv. i zatv. rač.	379,80 EUR
	- doprinosi za A.K.	139,71 EUR
II.	- rezervacija sredstava:	
	- knjig.usl.- zav.rač.;GFI za 2023.,2024.,2025.	
	- dok.za PU za 2023.,2024.,2025.	580,66 EUR
	- putni trošak- roč. za diobu i zavr. roč.	57,02 EUR
	-pristojba na završnu diobu	265,45 EUR
	<hr/>	
	Ukupno I. + II.	188.801,34 EUR
III.	- namirenje razlučnih vjerovnika (nekr.I,II i III)	1.886.885,62 EUR
IV.	- namirenje razlučnog vjerovnika (pokr.)	345,27 EUR
V.	- namirenje stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda	12.263,64 EUR
VI.	- namirenje stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	11.552,18 EUR

Razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, namiren je za svoja potraživanja osigurana založnim pravom na nekretninama opisanim pod I. i II., iznosom od 1.584.600,57 EUR.

Razlučni vjerovnik Robert Čolina, OIB: 65647462099., namiren je za svoja potraživanja osigurana založnim pravom na nekretninama opisanim pod III., iznosom od 302.285,05 EUR.

Razlučni vjerovnik RH MF Porezna uprava namiren je za svoje potraživanje osigurano založnim pravom na vozilu, iznosom od 345,27 EUR.

Stečajni vjerovnik prvog višeg isplatnog reda, kao i stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda bit će namireni u završnoj diobi,

Rashodi (188.801,34 EUR) + namirenje razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. (1.584.600,57 EUR) + namirenje razlučnog vjerovnika Roberta Čoline (302.285,05 EUR) + namirenje razlučnog vjerovnika RH, MF (345,27 EUR) + namirenje stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (12.263,64 EUR) + namirenje stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (11.552,18 EUR) = prihodi (2.099.848,05 EUR).

II. ZAVRŠNA BILANCA

A/ STRUKTURA OSTVARENE STEČAJNE MASE OD UNOVČENJA POKRETNINA, NEKRETNINA I POTRAŽIVANJA

<i>vrsta imovine</i>	<i>utvrđena vrijednost</i>	<i>ostvarena kupovina</i>
- nekretnine	1.685.751,58 EUR	2.067.941,60 EUR
- pokretne /vozilo/	1.041,87 EUR (uklj. PDV)	645,00 EUR (uklj. PDV)
- zakupnina	31.250,00 EUR(uklj. PDV)	31.250,00 EUR(uklj. PDV)

B/ STRUKTURA UKUPNO OSTVARENIM PRIMITAKA U KORIST STEČAJNE MASE

<i>ukupni primici u korist stečajne mase</i>	<i>primici od zatečene imov.</i>	<i>primici iz poslovne aktiv.</i>	<i>primici od zaplijene sredstava</i>
2.099.848,05 EUR	2.068.586,60 EUR	31.250,00 EUR - zakup 11,45 EUR - kamate	

C/ STRUKTURA RAZLUČNIH PRAVA

Imovina stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.,
OIB : 34257512503., sastojala se od :

nekretnina:

I - upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split,
kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 36. Suvlasnički dio 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36) dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m².
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju,

II. – upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel
Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu

- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m2, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m2 u prizemlju

III. – upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov,

pokretnine :

- vozilo - marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, registarske oznake ZG5768EU, br. šasije ZAR93700005043698., god. proizvodnje 2002.

Na nekretninama opisanim pod I. i II. bilo je upisano razlučno pravo za korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama opisanim pod III., bilo je upisano razlučno pravo za korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Na vozilu marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD bilo je upisano razlučno pravo za korist

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

Nekretnine su unovčene putem javnih dražbi koje je provela Financijska agencija za ukupni iznos od 2.067.941,60 EUR, a vozilo je unovčeno objavljivanjem oglasa na prikupljanje ponuda i to za iznos od 645,00 EUR (uključen PDV).

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. namiren je iznosom od 1.584.600,57 EUR.

Razlučni vjerovnik Robert Čolina namiren je iznosom od 302.285,05 EUR.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija namiren je iznosom od 345,27 EUR.

D/ STRUKTURA IZLUČNIH PRAVA

nema izlučnih prava

E/ PREGLED NEUNOVČENE IMOVINE

nema neunovčene imovine

III TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

I.	- materijal. troškovi	242,96 EUR
	- putni troškovi	2.042,31EUR
	- naknada FINA-i	278,70 EUR
	- troškovi vještačenja	725,00 EUR
	- knjigovodstvene usluge	1.742,13 EUR
	- telefon, poštarina	274,82 EUR
	- režijski troškovi (II nekr.).....	6.546,36 EUR
	- PDV	85.580,88 EUR
	- procjena vozila po CVH	6,64 EUR
	- odjava vozila	2,38 EUR
	- premještanje vozila	50,00 EUR
	- nagrada stečajne upraviteljice	89.886,52 EUR
	- naknada banke, otv. i zatv. rač.	379,80 EUR
	- doprinosi za A.K.	139,71 EUR
II.	- rezervacija sredstava:	
	- knjig.usl.- zav.rač.;GFI za 2023.,2024.,2025.	
	- dok.za PU za 2023.,2024.,2025.	580,66 EUR
	- putni trošak- roč. za diobu i zavr. roč..	57,02 EUR
	-pristojba na završnu diobu	265,45 EUR
	Ukupno I. + II.	188.801,34 EUR

IV. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, br. St – 1544/2021. od 19.01.2022.g., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CONDITOR d.o.o. Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503.

Nakon otvaranja stečajnog postupka obavila sam slijedeće :

- dala izraditi žig
- pribavila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta u NKD-u
- pozvala odgovornu osobu (direktora)
- pribavila podatak Središnjeg depozitarnog klirinškog društva d.d. (putem telefona)
- pribavila podatak Agencije za civilno zrakoplovstvo
- pribavila podatak Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
- pribavila uvjerenje stanice za tehnički pregled vozila – Autoklub „ Siget „ Zagreb
- otvorila račun kod Podravske banke
- pregledala nekretnine i vozilo u vlasništvu dužnika
- sačinila popis vjerovnika
- sačinila popis imovine i obveza
- ispitala prijavljene tražbine vjerovnika
- sastavila tablice vjerovnika

U daljnjem tijeku stečajnog postupka sačinila sam ugovor o zakupu nekretnine, anekse ugovora o zakupu, izdavala račune za zakupninu, odlazila u Split radi kontrole nekretnina,

angažirala vještaka za procjenu nekretnine u Sv. Jakovu, predložila donošenje rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, ispunila obrasce Zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, objavljivala oglase na prikupljanje ponuda za vozilo, zaključila kupoprodajni ugovor za to vozilo, izdala račun i sačinila primopredajni zapisnik. Nakon unovčenja nekretnina i pokretnine, sačinila obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3.SZ-a.

O svim radnjama koje sam obavila detaljno sam izvještavala Sud podnescima i Izvješćima o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

POPIS DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

A/ PRIJAVLJENE TRAŽBINE STEČAJNIH VJEROVNIKA

1. viši isplatni red

1. RH, MF, Porezna uprava	12.263,64 EUR
Priznate tražbine.....	12.263,64 EUR
Osporene tražbine.....	0,00 EUR

2. viši isplatni red

1. DIJANA BOJKIĆ	14.118,62 EUR
2. ČOLINA ROBERT	16.069,22 EUR
3. FINANCIJSKA AGENCIJA	393,87 EUR
4. RH, MF, POREZNA UPRAVA	65.262,21EUR
5. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.	192,78 EUR
6. ANKA MARASOVIĆ	55.743,58 EUR
Priznate tražbine	87.267,25 EUR
Osporene tražbine	64.513,05 EUR
Ukupno priznate tražbine (1. i 2. viši isplatni red)	99.530,88 EUR
Ukupno osporene tražbine	64.513,05 EUR

B/ NEPRIJAVLJENE TRAŽBINE VJEROVNIKA

Popis nije bilo moguće sastaviti zbog nedostatka dokumentacije.

Imovina stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503., u stečaju sastojala se od:

1. nekretnina

I - upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 36. Suvlasnički dio 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36) dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m².
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju,

II. – upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju

III. – upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov,

2. pokretne :

- vozilo marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, registarske oznake ZG5768EU, br. šasije ZAR93700005043698., god. proizvodnje 2002.

Na nekretninama opisanim pod I. i II. bilo je upisano razlučno pravo za korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama opisanim pod III., bilo je upisano razlučno pravo za korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Na vozilu marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, registarske oznake ZG5768EU, br. šasije ZAR93700005043698., god. proizvodnje 2002., bilo je upisano razlučno pravo za korist

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA

Vrijednost nekretnina utvrdili su vještaci:

- za nekretninu opisanu pod toč. I. utvrđena je vrijednost 707.882,94 EUR, a prodana je na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi za iznos od 934.390,12 EUR.
- za nekretninu opisanu pod toč. II. utvrđena je vrijednost 700.056,14 EUR, a prodana je na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi za iznos od 737.542,10 EUR.
- za nekretninu opisanu pod toč. III. utvrđena je vrijednost 277.812,50 EUR, a prodana je na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi za iznos od 396.009,38 EUR.

Vrijednost vozila utvrđena je prema procjeni Centra za vozila Hrvatske u iznosu od 1.041,87 EUR, a prodana je kupcu koji se jedini javio na objavljeni sedmi oglas, za iznos od 645,00 EUR (uključen PDV).

Nakon unovčenja nekretnina, a kasnije i vozila, izvršila sam obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3.SZ-a., održana su ročišta za diobu kupovnine i sud je donio rješenja o namirenju. U skladu sa donesenim rješenjima, namireni su razlučni vjerovnici i to:

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. namiren je iznosom od 1.584.600,57 EUR.

Razlučni vjerovnik Robert Čolina namiren je iznosom od 302.285,05 EUR.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija namiren je iznosom od 345,27 EUR.

Kako je naprijed opisano, unovčenjem navedenih nekretnina i vozila ostvaren je prihod od 2.068.586,60 EUR.

Nadalje, davanjem u zakup nekretnine opisane pod toč. I., ostvaren je daljnji prihod od 31.250,00 EUR. Naime, ova nekretnina bila je u zakupu deset mjeseci, a mjesečna zakupnina je iznosila 3.125,00 EUR (uključen PDV).

Na taj način stvorena je mogućnost da se iz ovog iznosa – nakon odbitka troškova – namire stečajni vjerovnici, pa sam sastavila završni diobni popis i zatražila suglasnost za završnu diobu.

Daljnji troškovi koji su nastali u ovom stečajnom postupku, nakon održanih ročišta za diobu kupovnine pa do zaključenja postupka su:

- mater. troškovi-kanc. materijal	89,34 EUR
- knjigov. usluge	331,84 EUR
- PDV (zakup)	6.250,00 EUR
- telefon	70,00 EUR
- naknada banke i zatvaranje računa	93,43 EUR
- doprinosi za A. Karamatić	139,71 EUR
- rezervacija sredstava - putni trošak za završno roč. ZG - KA	28,51 EUR
- knjig. usluge GFI, PU za 2025.	165,90 EUR
- pristožba na zavr. diobu	265,45 EUR
<hr/>	
Ukupno	7.434,18 EUR

Kad se od ostvarenog prihoda od zakupa oduzmu ovi troškovi, dobiva se iznos od 23.815,82 EUR. Tim iznosom može se u cijelosti namiriti stečajni vjerovnik prvog višeg isplatnog reda i djelomično vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. namiren je iznosom od 1.584.600,57 EUR.

Razlučni vjerovnik Robert Čolina namiren je iznosom od 302.285,05 EUR.

Razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija namiren je iznosom od 345,27 EUR.

TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

r. br	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razl. pravom (EUR)	Iznos namirenja (EUR)	imovina
1.	ERSTE & STEIERMARKISCH E BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka	3.493.650,04	1.584.600,57	Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split, Etaž. vl. E-30, E-31, E- 36, E-49, E-50, E-51 (detaljan opis u prilogu)
2.	ROBERT ČOLINA Landskronstrasse 22, Darmstadt, Njemačka, OIB: 65647462099	648.468,42	302.285,05	Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov
3.	RH, MF, Porezna uprava Zagreb, Boškovićeve 5. OIB: 18683136487	46.162,37	345,27	Nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to: - 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov Vozilo- marke ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, registarske oznake ZG5768EU, br. šasije ZAR93700005043698., god. proizvodnje 2002.
	ukupno	4.188.280,83	1.887.230,89	

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

Prilog:

Nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. :

Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split i to:

- 36. Suvlasnički dio 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36) dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m².
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č.zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju,
- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju