

KORANA FERDELJI, odvjetnica i stečajni upravitelj, u ime i za račun likvidacijske mase iza ROB-MAR d.o.o., ZAGREB, Ulica biskupa Galjufa 7A, OIB: 19412949949, (dalje: Likvidator), s jedne strane

i

CENTAR-KROVORAD d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Jurja Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444 kao osnivač (dalje: Osnivač), zastupan po stečajnom upravitelju Antonia Selak iz Zagreba, Rudeška cesta 160B, OIB: 91237926182

i

MARIO LOVRIČIĆ iz Zagreba, Ulica Črnomerec 99, OIB: 37352580510 kao razlučni vjerovnik (dalje: Razlučni vjerovnik) zastupan po punomoćniku Josipu Mihaljeviću, odvjetniku iz Zagreba, Draškovićeve 53, s druge strane

sklopili su u Zagrebu dana 26. studenog 2021.g. slijedeći

## **SPORAZUM O UNOVČENJU I PODJELI LIKVIDACIJSKE MASE**

### UVODNE ODREDBE

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće:

- da je Korana Ferdelj Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od 14. srpnja 2020. god. pod poslovnim brojem R1-116/2020 imenovana za likvidatora nad imovinom brisanog subjekta upisa ROB-MAR d.o.o., Lučko, Puškarićeva bb, OIB: 74516805281,
- da je Likvidacijska masa iza ROB-MAR d.o.o., ZAGREB, Ulica biskupa Galjufa 7A, OIB: 19412949949, vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Samobor i to:
  1. 1/1 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3119/6, VIKEND KUĆA I VINOGRAD, površine 669 m<sup>2</sup>, VIKEND KUĆA površine 66m<sup>2</sup>, VINOGRAD, površine 603 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 3376,
  2. 1/1 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3119/9, KUĆA, DVORIŠTE I VOĆNJAK, površine 1052 m<sup>2</sup>, KUĆA površine 54 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 455 m<sup>2</sup>, VOĆNJAK površine 543 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.3489,
  3. 1/1 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3119/7 VINOGRAD-GIZNIK, površine 588 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 4739,
  4. 1/1 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3119/8, LIVADA GIZNIK, površine 115 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 21,
  5. 1/1 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3121/2, VINOGRAD, površine 992 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 6355,
  6. 516/854 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 3120, VINOGRAD GIZNIK, površine 854 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2867,
- da su nekretnine procijenjene po neovisnom sudskom vještaku za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernardu Mahečiću na ukupni iznos od 3.281.000,00 kn,
- da je u dosadašnjem tijeku postupka oglašen 1 (jedan) poziv vjerovnicima da podnesu prijave svojih tražbina u NN broj 90/2020 od 07.08.2020.god.,
- da su do današnjeg dana likvidatoru pristigle sljedeće prijave tražbina:
  1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, kojom potražuje iznos od 105.329,29 HRK, zaprimljena dana 02. veljače

2021.god. (Utvrđuje se da ista obveza na dan pisanja Sporazuma iznosi 108.081,63 kn).

2. Obavijest o razlučnom pravu na imovini brisanog subjekta upisa u korist vjerovnika MARIO LOVRIČIĆ iz Zagreba, Ulica Črnomerec 99, OIB: 37352580510 na iznos od 10.277.437,87 HRK
- da je jedini osnivač ranijeg društva CENTAR-KROVORAD d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Jurja Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444, zastupan po stečajnom upravitelju Antonia Selak iz Zagreba, Rudeška cesta 160B, OIB: 91237926182

## Članak 2.

Polazeći od utvrđenja iz članka 1. ovog sporazuma ugovorne strane usuglašavaju način i uvjete unovčenja i podjele likvidacijske mase kao u narednim člancima ovog sporazuma.

## UVJETI UNOVČENJA

### Članak 3.

Izvršit će se kupoprodaja nekretnina likvidacijske mase iz članka 1. ovog Sporazuma po procijenjenoj vrijednosti Razlučnom vjerovniku. Budući daće Razlučni vjerovnik kupoprodajnu cijenu platiti prijebojem potraživanja prema likvidacijskoj masi, prilikom kupoprodaje Razlučni vjerovnik se oslobađa od polaganja kupovnine izuzev troškova likvidacijskog postupka i pripadajućih poreza nastalih temljem kupoprodaje Nekretnina iz članka 1. ovog Sporazuma kao i potraživanja vjerovnika likvidacijske mase iz članka 1. stavka 1. alineje 5. točke 1. ovog Sporazuma nastalih do dana sklapanja kupoprodajnog ugovora koji iznosi se imaju uplatiti na žiro likvidacijske mase otvoren kod IMEX BANKA d.d. IBAN: HR3224920081100098575. Kupac preuzima sve obveze po osnovi poreza na promet nekretnina povodom kupoprodaje nekretnina iz članka 1. ovog Sporazuma koje po istoj osnovi terete Likvidacijsku masu iza ROB-MAR d.o.o., ZAGREB, Ulica biskupa Galjufa 7A, OIB: 19412949949.

### Članak 4.

## NAMIRENJE TROŠKOVA LIKVIDACIJSKOG POSTUPKA

Iz likvidacijske mase najprije će se namiriti troškovi likvidacijskog postupka i to:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - trošak izrade pečata.....  | 80,00 kn            |
| - trošak objave oglasa.....  | 450,00 kn           |
| - trošak biljega i poštarine.....  | 140,94 kn           |
| - trošak nagrade likvidatora sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrada stečajnim upraviteljima (259.670,00 kn bruto uz 50% umanjenja obzirom na kompleksnost postupka)..... | 129.835,00 kn bruto |
| - trošak vođenja i zatvaranja žiro računa.....   | 200,00 kn           |
| - trošak ovjere potpisa na ugovoru o kupoprodaji.....  | 47,50 kn            |
| - knjigovodstvo.....   | 1.000,00 kn         |
| - procjena vrijednosti nekretnina.....   | 5.500,00 kn         |

odnosno ukupno 137.253,44 kn što stranke ovdje suglasno utvrđuju.



## NAMIRENJE VJEROVNIKA I ČLANA DRUŠTVA

### Članak 5.

Osnivač je suglasan da iznos kupovnine ne mora biti uplaćen na žiro račun likvidacijske mase već da se razlučni vjerovnik ima osloboditi od polaganja kupovnine osim u dijelu troškova likvidacijskog postupka i eventualnog poreza na promet nekretnina kao i obveza po osnovi dugovanja vjerovnicima likvidacijske mase iz članka 1. stavka 1. alineje 5. točke 1. nastalih do dana sklapanja ugovora o kupoprodaji sa razlučnim vjerovnikom.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 6.

Ugovorne strane su ovaj sporazum pročitale i razumjele te ga u znak prihvata potpisuju.

Likvidacijska masa  
iza ROB-MAR d.o.o.  
Zagreb  
OIB: 19412949949

Likvidator  
Korana Ferdelji, odvjetnik

**CENTAR-KROVORAD**

d.o.o. u stečaju

ZAGREB

za CENTAR-KROVORAD d.o.o. u stečaju,  
Antonia Selak, stečajna upraviteljica

odvjetnik  
**JOSIP MIHALJEVIĆ**  
Zagreb, Praškovičeva 53  
MARIO LOVRIČIĆ, po odvjetniku  
Josipu Mihaljeviću