

CENTAR d.o.o. u stečaju  
Zadar, Put Murvice 12  
OIB:43520751276  
Stečajna upraviteljica  
IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: [ibosotina@gmail.com](mailto:ibosotina@gmail.com)

St-110/2022

ISPRAVAK

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

**PREDMET:** Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona u odnosu na unovčenje predmeta razlučnog prava prema rješenju o dosudi St-110/2022-277 od 28. srpnja 2023. – u odnosu na E-321

Zaključkom suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od 03. listopada 2023. godine koji sam preuzela dana 03. listopada 2023. godine nalaženo je stečajnoj upraviteljici, da u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja prijepisa ovog zaključka dostavi dokumentirani obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, obzirom da je rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-110/2022-277 od 28. srpnja 2023., u odnosu na nekretninu 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 – 322. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-321) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-22) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj oznake PM D1-22 u podrumskoj etaži -1, površine 16,90 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 8,45 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom, postalo pravomoćno 9. kolovoza 2023.

Nekretnina je unovčena za iznos od 11.459,71 eura / 86.343,18 kn u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 2.291,94 eura/ 17.268,62 kn.

Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (E-321) iznosi 9.167,77 eura / 69.074,56 kn.

### **1. Troškovi unovčenja i utvrđenja (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona)**

U troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava po predmetnoj skupnoj prodaju uračunala sam:

- Udio u troškovima procjene tržišne vrijednosti nekretnina
- Udio u računima za pričuvu od otvaranja stečaja do dosude
- Račun FINA-e o provedbi javne dražbe
- Udio u nagradi stečajnog upravitelja

Kako su unovčeni i ostali pojedinačni predmeti stečajne mase (ostala su neunovčena 3 spremišta) udio svakog pojedinog predmeta prodaje obračunala sama u odnosu na omjer u ukupnim prihodima od prodaje imovine stečajnog dužnika.

Unovčenjem pojedinačnih predmeta prodaje ostvaren je prihod od 219.173,67 eur/1.651.364,02 kn u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 43.834,73 eura/330.272,77 kn, tako da prihod stečajne mase iznosi: 175.338,94 eura/1.321.091,24 kn.

Slijedom navedenog **prihod ostvaren prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-321) čini 1,82 % ukupno ostvarenih prihoda.**

Podneskom od 29. rujna 2023. godine uz obračun troškova unovčenja predmeta stečajne mase na kojima postoji razlučno pravo priloženo je 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 se traži rezervacija sredstava.

DOKAZ: Uvid u podnesak stečajne upraviteljice od 29. rujna 2023. godine sa svim prilogima.

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 1,82 % osim u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja u kojem je udio obračunat u odnosu na zbroj prihoda ostvarene od pojedinačnih prodaja.

1. Troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine za koju je određena skupna prodaja:

- FINA -trošak 1. javne dražbe .....	26,56 eura/ 200,12 kn
(trošak iskazan u rn. FINA-e br.342-0923-000022)	
- Udio u nagradi stečajnog upravitelja bruto + 7,5 % dop. za zdravstveno osiguranje.....	1.098,53 eura /8.276.87 kn
-za procjenu vrijednosti nekretnine .....	33,57 eura/ 252,93 kn
(Račun VECOM d.o.o. Zadar – <del>2,84 %</del> 1,82 % računa)	
-pričuva .....	71,68 eura / 540,07 kn
(dio od <del>2,84 %</del> 1,82 % od ukupno izdanih računa)	
<b>UKUPNO: .....</b>	<b>1.230,34 eura/ 9.270,00 kn</b>

Naprijed iskazani troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava čine 13,42 % od ostvarenog prihoda, pa se predlaže sudu da se isti utvrde u stvarno nastalim iznosima.

DOKAZ: Uvid u priloge uz podnesak od 29. rujna 2023. (račun FINA-e s pojašnjenima, Obračun nagrade stečajnog upravitelja Račun VECOM d.o.o. Zadar Izvod otvorenih stavaka (pričuva)

**- Procjena ostalih troškova stečajnog postupka**

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

Podneskom od 29. rujna 2023. godine procijenila sa, troškove stečajnog postupka, te obveze stečajne mase koje mogu nastati do kraja stečajnog postupka (knjigovodstvo, platni promet, troškovi sudskih postupaka, troškove stečajnog upravitelja, arhiviranje) na iznos od 134.232,72 eura/1.011.376,43 kn, te sam predložila da se 70 % navedenog iznosa odnosno

93.962,90 eura/707.963,47 kn zadrži na ime rezervacije sredstava za pokriće ostalih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a na pojedinačne predmete prodaje treba rasporediti 30 % predvidivih troškova odnosno 40.269,82 eura/303.412,96 kn

DOKAZ: Uvid u podnesak od 29. rujna 2023. godine s prilogima

Slijedom navedenog od svake pojedinačne prodaje treba zadržati u stečajnoj masi pored iznosa PDV-a koji je sadržan u utršku, troškova unovčenja i utvrđenja predmeta prodaje dio za namirenje i ostalih općih troškova koji će nastati do kraja postupka proporcionalno udjelu u prihodima.

Prihod od prodaje E-321 čini 5,22 % od ukupno ostvarenih prihoda pojedinačnim prodajama, pa se stoga predlaže da se pored stvarno nastalih troškova u stečajnoj masi zadrži i iznos od ~~2.101,93 eura / 15.836,99 kn~~ **2.102,08 eura/15.838,12 kn.**

### 3.1. Visina tražbine FINA-e osigurane razlučnim pravom

FINA je dostavila naslovnom sudu podnesak pod posl. br. KLASA: 150-07/22-02/167, Ur.br. 118-10-1-23-27 od 18. rujna 2023. godine iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 302.381,61 eur / 2.278.294,26 kn i to:**

- Glavnica po rješenju o ovrši Općinskog suda u Zadru, Ov-929/2021 od 07. 12.2021. godine u iznosu od...	264.915,01 eura/1.996.002,14 kn
- Zakonska zatezna kamata do donošenja rješenja o dosudi.....	37.466,60 eura/282.292,12 kn
UKUPNO:	302.381,61 eura/2.278.294,26 kn

### 3.2. Visina tražbine EL TIM d.o.o. osigurane razlučnim pravom

Vjerovnik EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, dostavio je dana 21. rujna 2023. godine naslovnom sudu podnesak iz kojeg proizlazi da je **razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 118.954,89 eur / 896.265,62 kn i to:**

- Glavnica .....	99.394,65 eura/748.889,01 kn
- Kamata:.....	19.560,24 eura/ 147.376,63 kn
UKUPNO:	118.954,89 eura/ 896.265,62 kn

**Tražbine vjerovnika u čiju korist je upisana razlučno pravo na predmetima prodaje iznose sveukupno 421.336,51 euro/3.174.559,93 kn, od čega udio FINA-e u ukupnim tražbinama osiguranim razlučnim pravom iznosi 71,77 %, a EL TIM d.o.o. iznosi 28,23 %**

Podneskom od 29. rujna 2023. godine kojim je dostavljen obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, a koji predmeti su unovčeni skupno predložila sam da se u stečajnoj masi zadrži iznos od 215.060,97 eura/ 1.620.376,88 kn, 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 ostali troškova i obveza koje će izvjesno nastati za stečajnu masu.

Isti razlučni vjerovnici imaju upisano razlučno pravo i na ostalim predmetima prodaje.

Slijedom navedenog od prihoda ostvarenog prodajom suvlasničkog udjela označenog kao E-321, unovčeno za iznos od 11.459,71 eura / 86.343,18 kn u stečajnoj masi treba zadržati:

- IZNOS PDV-a sadržan u kupovnici.....	2.291,94 eura/ 17.268,62 kn
- Stvarno nastale troškove unovčenja.....	1.230,34 eura/ 9.270,00 kn
- 5,2 od 30 % proc.ostalih troš....	<del>2.101,93 eura/ 15.836,99 kn</del> ...2.102,08 eura/ 15.838,12 kn
UKUPNO:.....	<del>5.624,21 eura / 39.663,19 kn</del> .....5,624,36 eura/42.375,61 kn

Iz prihoda ostvarenog prodajom predmeta koji su prodani kao cjelina prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta prodaje, dio ostalih troškova i dijelom razučni vjerovnik FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368.

Slijedom navedenog predlažem da se iz prihoda ostvarenog prodajom etaže E-321

- a) u stečajnoj masi zadrži iznos od ~~5.624,21 eura / 39.663,19 kn~~ **5,624,36 eura/42.376,74 kn** kojim iznosom će se podmiriti obveza za PDV po predmetnoj prodaji, troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta s razlučnim prvom, a dio će se zadržati u stečajnoj masi za podmirenje ostali troškova i obveza koje će izvjesno nastati za stečajnu masu, a da se
- b) na račun ralučnog vjerovnika FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 uplati:

iznos od ~~4.605,13 eura / 34.697,35 kn~~ **4.542,97 euro/34.229,01 kn** čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje za 1,52 %.

**Iz dosadašnjih prihoda ostvarenih prodajom predmeta na kojima postoji razlučno pravo i to iz prihoda ostvarenih skupnom prodajom te pojedinačnim prodajama staža E-3, E-5, E-6, E-7, E-8, E-22, E-30, E-37, E-113, E-198, E-199, E-228, E-260, E-321 prema obračunima troškova unovčenja i prijedlozima za diobu kupovnine razlučni vjerovnik FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 bio bi namiren u odnosu na tražbinu osiguranu razlučnim pravom za 100 %.**

- c) da se iznos od ~~1.130,83 eura / 8.520,24 kn~~ **1.292,38 eura/9.737,44 kn** uplati na račun razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o. iz Zadra, OIB: 98683714125, iz Zadra, Benka Benkovića 12, čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje za ~~0,95 %~~ **1,08 %** tražbine osigurane razlučnim pravom.

Uplatu iznosa od ~~5.624,21 eura / 39.663,19 kn~~ **5,624,36 eura/42.376,74 kn**, koji se zadržava u stečajnoj masi treba uplatiti na račun otvoren od Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR9623600001103010280, a iznos od ~~4.605,13 eura/ 34.697,35 kn~~ **4.542,97 euro/34.229,31 kn** na račun razlučnog vjerovnika FINA kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. IBAN: HR4223900011100017042 uz navođenje:

- model plaćanja: HR05,
- poziv na broj:337-43520751276-1121

Iznos od ~~1.130,83 eura / 8.520,24 kn~~ **1.292,38 eura/9.737,44 kn** kojim se dijelom namiruje razlučni vjerovnik EL TIM, d.o.o. treba izvršiti na račun razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o. d.o.o. iz Zadra otvoren kod Raiffaisenbank Austria d.d. IBAN: HR7524840081101088097, uz navođenje:

- model plaćanja HR00
- poziv na broj: 01-2021

U preostalom dijelu svojih tražbina razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. će se namirivati i iz prihoda ostvarenih iz prihoda ostvarenih prodajom etaža E-281 u odnosu na koju je prodaja dovršena, te E-156, E-176 i E-299 za koje je FINA na svojim web stranicama objavila 3. dražbu. Iz svake pojedine prodaje prvenstveno će se izdvajati iznos za podmirenje troškova utvrđenja i unovčenja predmeta stečajne mase, te troškova stečajnog postupka.

U Zadru, 17. studenog 2023.

Stečajna upraviteljica:  
Ivanka Bosotina