



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

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 42418, identifikator predmeta prodaje 24288, vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina), 20. studenog 2023.,

riješio je

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 – 322. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-321) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-22) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži 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, namiruju se,

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 5.624,36 eura<sup>1</sup>/ 42.376,74 kuna.

b). Tražbina

Razlučnog vjerovnika FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368, u iznosu od 4.542,97 eura/ 34.229,01 kuna.

c). Tražbina

Razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125, u iznosu od 1.292,38 eura/ 9.737,44 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 24288) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 1.167,96 eura/ 8.799,99 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovina u iznosu od 10.291,75 eura/ 77.543,19 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 5.624,36 eura/ 42.376,74 kuna,

---

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

2. razlučnom vjerovniku FINACIJSKOJ AGENCIJI, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368, na račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR422 3900 0111 0001 7042, model plaćanja: HR05, poziv na broj: 337-43520751276-1121, iznos od 4.542,97 eura/ 34.229,01 kuna,

3. razlučnom vjerovniku EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125, na račun otvoren kod Raiffaisenbank Austria d.d. IBAN: HR752 4840 0811 0108 8097, model plaćanja HR00, poziv na broj: 01-2021, iznos od 1.292,38 eura/ 9.737,44 kuna.

### Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru je 28. srpnja 2023. pod poslovnim brojem St-110/2022-277 donio rješenje o dosudi kojim je nekretninu poblje navedenu u točki I. izreke ovog rješenja dosudio kupcu ZVONIMIRU DRAGAŠU iz Bibinja, Obala kraljice Jelene 43, OIB:93375891599, vl. obrta DEKOR, Zadar, Sv. Nikole Tavelića 22, budući 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 FINACIJSKE 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 10. studenog 2023. stečajna upraviteljica pojasnila je, da je postignuta kupoprodajna cijena u iznosu od 11.459,71 eura/ 86.343,18 kuna u kojem iznosu je sadržan PDV od 2.291,94 eura/ 17.268,62 kuna. Prihod od unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (E-321) iznosi 9.167,77 eura/ 69.074,56 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 prihod ostvaren prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-321) čini 1,82% 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 3. studenog 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 1,82% 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-321:

-FINA -trošak 1. javne dražbe.....26,56 eura/200,12 kn  
 -prijedlog nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu + 7,5 % doprinos 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 – 1,82 % računa)  
 -pričuva .....71,68 eura/ 540,07 kn  
 (dio od 1,82 % od ukupno izdanih računa)

UKUPNO: .....1.230,34 eura/ 9.270,00 kn

Naprijed iskazani troškovi unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava čine 13,42% 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-321 čini 5,22% od ukupno ostvarenih prihoda pojedinačnim prodajama, slijedom čega pored stvarno nastalih troškova u stečajnoj masi treba zadržati i daljnji iznos od 2.102,08 eura/ 15.838,12 kuna (5,22% 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 ovrsi 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-321, unovčenog za iznos od 11.459,71 eura/ 86.343,18 kuna, 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  |
| - 5,22% od 30 % procijenjenih ostalih troškova..... | 2.102,08 eura/ 15.838,12 kn |

UKUPNO:.....5.624,36 eura/ 42.376,74 kn

3.12. Iz prihoda ostvarenog prodajom predmetnog suvlasničkog udjela (E-321) prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta prodaje, dio ostalih troškova i dijelom razlučni vjerovnici FINACIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 i EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125.

4. Uzimajući u obzir naprijed navedeno stečajna upraviteljica predložila je da se u stečajnoj masi zadrži iznos od 5.624,36 eura/ 42.376,74 kuna kojim iznosom će se podmiriti obveza za PDV po predmetnoj prodaji, troškovi utvrđenja i unovčenja predmeta s razlučnim pravom. Dio će se zadržati u stečajnoj masi za podmirenje ostali troškova i obveza koje će izvjesno nastati za stečajnu masu, dok da se na račun razlučnog vjerovnika FINACIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 uplati iznos od 4.542,97 euro/ 34.229,01 kn čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje za 1,52 %. Nadalje, je predložila da se preostali iznos od 1.292,38 eura/ 9.737,44 kuna uplati na račun razlučnog vjerovnika EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 12, OIB:98683714125, čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje za 1,08 % tražbine osigurane razlučnim pravom. Za napomenuti je kako je stečajna upraviteljica podneskom od 17. studenog 2023. ispravila iznos kojim se namiruje dijelom razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 12, OIB:98683714125, od prodaje konkretne etaže E-321 budući je na ročištu za diobu kupovnine održanom 10. studenog 2023. navela da se isti namiruje sa iznosom od 1.229,38 eura/ 9.262,76 kuna, a ispravan iznos glasi 1.292,38 eura/ 9.737,44 kuna.

5. Stečajna upraviteljica je na predmetnom ročištu 10. studenog 2023. pojasnila i da 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 FINACIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 bio bi namiren u odnosu na tražbinu osiguranu razlučnim pravom za 100%.

5.1. U preostalom dijelu svojih tražbina razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o., Zadar, da će se namirivati i 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 Financijska agencija svojim web stranicama objavila 3. dražbu.

6. Razlučni vjerovnik Financijska agencija, Zagreb koji je pristupio na ročište radi diobe kupovnine održano 10. studenog 2023. suglasio se s obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajne upraviteljice od 11. listopada 2023., ispravljenog 3. studenog 2023.

6.1. Razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o., Zadar, nije pristupio na predmetno ročište radi diobe kupovnine, niti su se pisano očitovao na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava stečajne upraviteljice od 11. listopada 2023., ispravljenog 3. studenog 2023.

7. 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.

8. 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.

9. 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 5.624,36 eura/ 42.376,74 kuna, u koji iznos su uračunati troškovi PDV-a sadržanog u kupovnici u iznosu od 2.291,94 eura/ 17.268,62 kuna; stvarno nastali troškovi unovčenja u iznosu od 1.230,34 eura/ 9.270,00 kuna, te iznos od 2.102,08 eura/ 15.838,12 kuna koji predstavlja 5,22% od 30 % procijenjenih ostalih troškova ili indirektnih troškova unovčenja.

10. 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.

11. 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.

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

U Zadru 20. 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, uz list spisa 2995 do 3000,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-3085f-dd2b9**

Kontrolni broj: **01efb-9666b-b6bd2**

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.