



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza dužnika AB PROJEKT CONTENTO d.o.o. za građenje i trgovinu, Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A, MBS: 081147072, OIB: 68723475634, dana 11. rujna 2019.

r i j e š i o j e

1. Dosuđuje se ponuditelju Antonija Mandić, Zagreb, Horvaćanska 17, OIB 08795477172 nekretnina upisana u zk.ul.br. 13318, suvlasnički dio (752/793), k.o. Granešina i to kč.br. 2896/3 u naravi oranica Klaka od 2379 m² (u katastru Grada Zagreba vodi se kao kč.br. 1394 k.o. Dubrava upisana u posjedovnom listu br. 7898), za iznos od 852.282,00 kn
2. Antonija Mandić, Zagreb, Horvaćanska 17, OIB 08795477172, kao kupac nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja nije dužna platiti kupovninu u iznosu od 852.282,00 kn, s obzirom da se isti iznos prebija s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini.
3. Antonija Mandić, Zagreb, Horvaćanska 17, OIB 08795477172, kao kupac nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dužna je podmiriti troškove unovčenja u iznosu od 134.796,25 kn u roku 30 (trideset) dana od pravomoćnosti ovoga rješenja uplatom na žiro-račun Trgovačkog suda u Osijeku: IBAN HR31 2390001-1300000200 s pozivom na broj 05-272-25-18.
4. Kupac je dužan platiti sve prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.
5. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac uplati troškove unovčenja, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, brisati će se prava i tereti upisani na istoj.
6. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.

Obrazloženje

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Antonija Mandić, Zagreb, Horvaćanska 17, OIB 08795477172, je do zaključenja prve elektroničke javne dražbe, koja je počela 19.06.2018. u 15.00.00 sati i završila 11.09.2018. u 23.59:59 sati, sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje SZ), pisanim podneskom zaprimljenim na sudu dana 11.09.2018. u 11.35 sati izjavila da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 2.692.006,82 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 852.282,00 kn, te je sud rješenjem poslovnog broja St-25/18-41 od 17.10.2018. dosudio nekretninu iz izreke ovoga rješenja predmetnom prvom razlučnom vjerovniku i obvezao ga na uplatu troškova unovčenja u iznosu od 117.296,25 kn. Na predmetno rješenje prvi razlučni vjerovnik je izjavio žalbu, a drugostupanjski sud, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovnog broja 52 Pž-6723/2018-2 od 8.01.2019. odbio je žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje. Budući prvi razlučni vjerovnik u određenom mu roku nije uplatio troškova unovčenja u iznosu od 117.296,25 kn, sud je rješenjem poslovnog broja St-25/18-52 od 5.03.2019. oglasio nevažeću predmetnu dosudu i naložio FINA-i da nastavi elektroničku javnu dražbu predmetne nekretnine.

Do zaključenja druge elektroničke javne dražbe, koja je počela 15.04.2019. u 15.00.00 sati i završila 9.07.2019. u 23.59:59 sati, i na kojoj nije stavljena ni jedna valjana ponuda, sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje SZ), pisanim podneskom zaprimljenim na sudu dana 21.06.2019. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Antonija Mandić, Zagreb, Horvaćanska 17, OIB 08795477172, izjavila je da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 2.692.006,82 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 852.282,00 kn.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 28.08.2019., sukladno odredbi čl. 254 SZ, dostavio obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, te naveo da oni ukupno iznose 134.796,25 kn i da iste čine:

1.	Izrada pečata	150,00
2.	Naknada za e-fina karticu	750,00
3.	Knjigovodstvene i administrativne usluge	30.000,00
4.	Naknada za platni promet i troškovi zatvaranja žiro računa	500,00
5.	Pristojba za završno ročište	2.000,00
6.	Troškovi procjene nekretnine	3.800,00
7.	Oglašavanje prodaje - naknada FINA	2.800,00
8.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	94.796,25
	Ukupno	134.796,25

te obrazložio iste i naveo da:

1. Izrada pečata

Izrada pečata stečajne mase stečajnog dužnika košta 150,00 kuna.

2. Naknada za e-fina karticu

Naknada za korištenje e-fina kartice iznosi 750,00 kuna.

3. Knjigovodstvene i administrativne usluge

Prema cjeniku knjigovodstvenih radnika cijena vođenje knjigovodstva za stečajne mase, iznosi 1.000,00 kuna mjesečno, uvećano za pripadajući PDV, te je sklopljen ugovor s knjigovodstvenim servisom FIDES vl. Zvezdana Križanec i Marijana Granoša iz Osijeka.

Predvidivo trajanje stečajnog postupka je 24 mjeseci (s izradom završnog izvješća nakon brisanja stečajne mase iz sudskog registra).

Ukupno za 24 mjeseci naknada za knjigovodstvene i računovodstvene usluge s PDV-om iznosi 30.000,00 kuna.

4. Naknada za platni promet i troškovi zatvaranja žiro-računa iznose 500,00 kuna

5. Pristojba za završno ročište propisana je u visini od 2.000,00 kuna,

6. Troškovi procjene

Procjena vrijednosti nekretnine sačinjena je po stalnom sudskom vještaku gđi Nevenki Andreas iz Zagreba, koja je bila najpovoljniji ponuditelj, za iznos od 2.180,00 kuna neto. Ukupan trošak izrade procjene iznosi 3.800,00 kuna.

7. Troškovi oglašavanja prodaje FINA-e

Prema pozivu FINA-e naknada za troškove oglašavanja iznosi 2.800,00 kuna. Troškove je platio stečajni upravitelj, temeljem ugovora o pozajmici.

8. Nagrada stečajnog upravitelja

Nagrada stečajnom upravitelju određuje se prema Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), s obzirom na vrijednost unovčene imovine kako slijedi:

Od	Do	Stopa	Osnovica	Nagrade (bruto)
	100.000,00	16%	100.000,00	16.000,00
100.000,01	300.000,00	12%	200.000,00	24.000,00
300.000,01	500.000,00	10%	200.000,00	20.000,00
500.000,01	852.282,00	8%	352.282,00	28.182,56
				88.182,56
Doprinos za zdravstveno osiguranje		7,5%		6.613,69
Ukupan trošak nagrade				94.796,25

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka o određivanju prodaje od 6.06.2018. godine i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, postupio sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ i da su ispunjene zakonske pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretninu dosudio kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103. i 108. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), a sve u skladu s čl. 247. i 254. SZ.

U Osijeku 11. rujna 2019.

Zapisničar
Zvezdana Kovačić

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Tihomir Kovačević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **1788d-e9c86**

Kontrolni broj: **0d104-27baf-a20cb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.