



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, dana 17. veljače 2022. godine

riješio je

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika, unovčene u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-6804/2018, upisane u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. uložak 25301, k.o. Grad Zagreb i to:

- nekretnina oznake 286/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 14, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi četverosoban stan, etaža II. kat, oznaka stana S5/2, ukupne površine 119,37 m², dosuđene kupcu Mirni Malbašić Orgren za kupovninu u iznosu od 1.600.000,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 21.01.2020.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 08.05.2020.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 102/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 39, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi dvosoban stan, etaža V. kat, oznaka stana S3/5, ukupne površine 42,75 m², dosuđene kupcu Damiru Rosandiću za kupovninu u iznosu od 650.000,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 21.01.2020.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 08.05.2020.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 210/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 19, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi četverosoban stan, etaža III. kat, oznaka stana S1/3, ukupne površine 88,10 m², dosuđene kupcu Fatmir Totaj za kupovninu u iznosu od 1.100.094,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 21.01.2020.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 09.02.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 290/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 50, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi četverosoban stan, etaža VI. kat, oznaka stana S5/6, ukupne površine 121,75

m2, dosuđene kupcu Tetiva d.o.o. za kupovninu u iznosu od 897.220,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 21.01.2020.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 09.02.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 90, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G1, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Vanji Malbašić za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 92, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G3, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Silvano Menegoni za kupovninu u iznosu od 58.000,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 93, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G4, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Silvano Menegoni za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 94, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G5, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Mirna Malbašić Orgren za kupovninu u iznosu od 52.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 100, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G11, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Milan Horvat za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 101, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G12, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Dalibor Čarapić za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 103, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G14, ukupne površine 9,56 m2, dosuđene kupcu Romanu Radmiloviću za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 11.02.2021.g.

te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 104, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G15, ukupne površine 9,56 m², dosuđene kupcu Maji Martinović za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 105, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka garaže G16, ukupne površine 9,56 m², dosuđene kupcu Valentinu Joziću za kupovninu u iznosu od 27.885,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 12/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 114, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garažno-parkirno mjesto u podrumu -1, oznaka parkirališta GP7, ukupne površine 5,00 m², dosuđene kupcu Vanji Malbašić za kupovninu u iznosu od 18.225,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 24/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 122, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka parkirališta GP3, ukupne površine 9,85 m², dosuđene kupcu Emiru Vikalo za kupovninu u iznosu od 35.903,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 20/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 123, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garaža u podrumu -2, oznaka parkirališta GP4, ukupne površine 8,50 m², dosuđene kupcu Emiru Vikalo za kupovninu u iznosu od 30.983,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 12/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 128, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garažno-parkirno mjesto u podrumu -2, oznaka parkirališta GP9, ukupne površine 5,00 m², dosuđene kupcu Mihovilu Bašiću za kupovninu u iznosu od 18.225,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 5/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 134, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi sprema u podrumu -1, oznaka sprema S1, ukupne površine 2,00 m², dosuđene kupcu Leo Ježek za kupovninu u iznosu od 7.290,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 6/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 135, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi prema u podrumu -1, oznaka sprema S2, ukupne površine 2,43 m², dosuđene kupcu Leo Ježek za kupovninu u iznosu od 8.858,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnine oznake 5/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 138, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi prema u podrumu -2, oznaka sprema S1, ukupne površine 2,00 m², dosuđene kupcu Mihovilu Bašiću u iznos kupovnine od 7.290,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 18.02.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 15.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 30/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 120, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garažno-parkirno mjesto u podrumu -2, oznaka parkirališta GP1, ukupne površine 12,80 m², dosuđene kupcu Krešimir Mrvelj za kupovninu u iznosu od 46.655,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 25.03.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 26.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18

- nekretnina oznake 25/10000 dijelova kat.čest. 6095/274, upisano u zk. ul. 25301, poduložak 121, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi garažno-parkirno mjesto u podrumu -2, oznaka parkirališta GP2, ukupne površine 10,28 m², dosuđene kupcu Krešimir Mrvelj za kupovninu u iznosu od 37.470,00 kn, a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu o dosudi od 25.03.2021.g. te zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji od 26.04.2021.g., oba pod posl.br. Ovr-6804/18, koje su unovčene za ukupan iznos od 4.764.293,00 kn,

namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 358.498,88 kuna.

II. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina iz točke I izreke namiruje se razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, za iznos od 4.405.794,12 kuna.

III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, sa depozitnog računa u ovosudnom predmetu, St-973/2019, isplatiti iznos od 358.498,88 kuna stečajnom dužniku JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, na račun IBAN: HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita.

IV. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, sa depozitnog računa u ovosudnom predmetu, St-973/2019, isplatiti iznos od 4.405.794,12 kn razlučnom vjerovniku - CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, na IBAN: HR9423400091100555008.

Obrazloženje

1. Nekretnine opisne pod točkom I izreke prodane su u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-6804/2018 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.
2. Nakon što su nekretnine dosuđene kupcu, Općinski građanski sud u Zagrebu je kupovninu prebacio na Trgovački sud u Zagrebu kako bi se, kroz stečajni postupak, provelo namirenje razlučnih vjerovnika.
3. Općinski građanski sud u Zagrebu doznačio je na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, na depozit, iznos od 4.764.293,00 kuna.
4. Zaključkom suda od 21. siječnja 2021. godine određeno je ročište radi diobe kupovnine za predmetne nekretnine.
5. Stečajni upravitelj je predao Obračun troškova 2. prosinca 2021. godine koji obračun je bio objavljen na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda 21.1.2022. (list 1211-1311 spisa).
6. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 15. veljače 2022., stečajni upravitelj je u cijelosti ostao kod podneska od 2. prosinca 2022., Obračuna troškova, te je naveo kako čl. 254. SZ-a određuje troškove unovčenja.
7. Stečajni upravitelj je ponovio kako su nekretnine unovčene za ukupan iznos od 4.764.293,00 kn.
8. Stečajni upravitelj dao je detaljan prikaz, popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona s prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu i to kako slijedi;

A) Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 103.306,94 kn i to;

1. iznos od 9.713,39 kn po osnovi troškova pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i odvoza otpada za stan oznake S3/5 za razdoblje od 2015-2020
2. iznos od 28.584,20 kn po osnovi troškova pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i odvoza otpada za stan oznake S5/6 za razdoblje od 2015-2020
3. iznos od 19.838,97 kn po osnovi troškova pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i odvoza otpada za stan oznake S5/2 za razdoblje od 2015-2020
4. iznos od 18.485,51 kn po osnovi troškova pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i odvoza otpada za stan oznake S1/3 za razdoblje od 2015-2020
5. iznos od 9.768,29 kn po osnovi troškova pričuve, komunalne naknade i naknade za uređenje voda za garažna mjesta i spremišta
6. iznos od 4.467,85 kn po osnovi troškova toplinske energije za stan oznake S3/5 za razdoblje od 2016-2020
7. iznos od 6.585,73 kn po osnovi troškova toplinske energije za stan oznake S1/3 za razdoblje od 2017-2021
8. iznos od 2.863,00 kn po osnovi troškova vodoopskrbe i odvodnje za stan oznake S3/5 za razdoblje od 2016-2020
9. iznos od 1.500,00 kn po osnovi troška zamjene brave na ulaznim vratima za stan oznake S3/5
10. iznos od 1.500,00 kn po osnovi troška zamjene brave na ulaznim vratima za stan oznake S5/2

B) Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od 255.191,94 kn.

Naime, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret gornjih nekretnina iznose ukupno 967.002,41 kn.

Do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 18.050.745,17 kn. Nekretnine koja su predmet utvrđenja troškova unovčene su za ukupan iznos od 4.764.293,00 kn, odnosno iste čine udio od 26,39% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (4.764.293,00/18.050.745,17).

Slijedom te činjenice, na teret gornjih nekretnina, pored gore navedenih troškova koji padaju izravno na njihov teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 255.191,94 kn (26,39% od 967.002,41 kn).

Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 358.498,88 kn.

9. Sukladno svemu iznesenom, stečajni upravitelj je predložio da sud od iznosa kupovnine 4.764.293,00 kn, iznos od 358.498,88 kn po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od 4.405.794,12 kn doznači razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na žiro račun broj HR9423400091100555008.

10. Stečajni upravitelj pojašnjava, društvo CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na gornjoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 12. srpnja 2007.g. solemniziran kod javnog bilježnika Anice Hukelj pod posl. br. OV11970/07 te rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu za uknjižbu, Posl. br. Z-46556/07 temeljem zahtjeva podnesenog sudu 12.07.2007.g.

11. Pitanja ni primjedbi nije bilo.

12. Razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara Br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, podneskom od 22.11.2021. dostavila je broj računa na koji je potrebno izvršavati namirenje u ovosudnom predmetu.

13. U podnesku od 2. prosinca 2021. godine stečajni upravitelj je dostavio broj računa stečajnog dužnika na koji je potrebno izvršiti uplatu troškova unovčenja.

14. Slijedom navedenog, temeljem članka 254. Stečajnog zakona, sud je riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 17. veljače 2022.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
3. CROATIA LLOYD d.d., sada CROATIA OSIGURANJE d.d.
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Josip Mađarić, odvjetnik
6. Računovodstvo, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb306-82972**

Kontrolni broj: **09f20-94ac6-aaa5d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.