



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 14 St-186/2016-241

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165, dana 25. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno-knjižni odjel Split: broj zemljišta ZEM 135/54 u naravi neplodno površine 812 m<sup>2</sup>, te broj zemljišta ZEM 135/55 u naravi put površine 2008 m<sup>2</sup>, oba zemljišta upisana u z.k.ul. 1094, k.o.329789, Kamen, treći suvlasnički dio:300/6139, prodane za cijenu od 3.906.352,50 kn (umanjenu za 3.301.390,63 kn njegovog razlučnog prava) B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-186/2016 od 5. lipnja 2018. prije svega se unose u stečajnu masu dužnika MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165 troškovi unovčenja u iznosu od 409.644,24 kn. S preostalim iznosom od 195.317,63 kn djelomično će se namiriti tražbina razlučnog vjerovnika MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165.

II. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja isplati na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 IBAN br. HR9225000091101401685 iznos od 195.317,63 kn.

III. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od osam dana dostavi naznaku žiro-računa dužnika

Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno-knjižni odjel Split: broj zemljišta ZEM 135/54 u naravi neplodno površine 812 m<sup>2</sup>, te broj zemljišta ZEM 135/55 u naravi put površine 2008 m<sup>2</sup>, oba zemljišta upisana u z.k.ul. 1094, k.o.329789, Kamen, treći suvlasnički dio:300/6139, prodana je za cijenu od 3.906.352,50 kn (umanjenu za 3.301.390,63 kn njegovog razlučnog prava) B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-186/2016 od 5. lipnja 2018.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloge:

1. ZEM 135/54 u naravi neplodno površine 812 m<sup>2</sup>, te broj zemljišta ZEM 135/55 u naravi put površine 2008 m<sup>2</sup>, oba zemljišta upisana u zk. ul.: 1094 k.o.: 329789, KAMEN, 3. suvlasnički dio: 300/6139 upisana su u zemljišnim knjigama založna prava i to:

- na teret 600/12278 dijela nekretnine upisane u listu A, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-17/08-1 od 07. siječnja 2008., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od šestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 1014 K.O. Kamen.
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-17/08-1 od 07. siječnja 2008. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-1414/08, upisan pod poslovnim brojem Z-1414/08, sa rbr. 3.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
- na teret 300/6139 dijela nekretnine u listu "A" , a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. listopada 2012. godine, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundvjestočetrestisućatristočetrestedva i 14/100 eura, u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: za "Glavni uložak" vidi Z.U.2067 K.O. Kukljanovo kod Općinskog suda u Rijeci
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. listopada 2012. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-10923/12, upisan pod poslovnim brojem Z-10923/12, upisan pod poslovnim brojem Z-10923/12, sa rbr. 10.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA;

2. broj zemljišta ZEM 135/56 u naravi neplodno površine 3890 m<sup>2</sup> upisano u zk. ul.: 1392 k.o.: 329789, KAMEN, 3. suvlasnički dio: 300/6139 upisana su u zemljišnim knjigama založna prava i to:

- na teret 600/12278 dijela nekretnine upisane u listu A, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-17/08-1 od 07. siječnja 2008., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od šestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 1014 K.O. Kamen.
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-17/08-1 od 07. siječnja 2008. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-1414/08, upisan pod poslovnim brojem Z-1414/08, sa rbr. 1.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
- zabilježeno je odbijanje prijedloga Magros d.o.o. Opatija kojim se tražila uknjižba brisanja založnih prava sa Riječke banke d.d. Rijeka upisanih pod st. 1.1 i 2.1.
- na teret 300/6139 dijela nekretnine u listu "A" , a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini

od 25. listopada 2012. godine, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundvjestočetdesettisućatristočetdesetdva i 14/100 eura, u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: za "Glavni uložak" vidi Z.U.2067 K.O. Kukuljanovo kod Općinskog suda u Rijeci

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. listopada 2012. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-10923/12, upisan pod poslovnim brojem Z-10923/12, sa rbr. 8.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA;

3. broj zemljišta ZEM 135/4 u naravi zgrada površine 7690 m2 upisano u zk. ul.: 1014 k.o.: 329789, KAMEN, 2. suvlasnički dio: 600/12278 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m2 upisana su u zemljišnim knjigama založna prava i to:

- Na teret 600/12278 dijela povezanog s cjelinom poslovno-skladišnog prostora u prizemlju, označen br. 3, a na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 17/08-1 od 7. siječnja 2008.god., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od šestotisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 1094 K.O. KAMEN.
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-17/08-1 od 07. siječnja 2008. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-1414/08, upisan pod poslovnim brojem Z-1414/08, sa rbr. 3.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
- Na teret 600/12278 dijela povezanih s cjelinom poslovno skladišnog prostora u prizemlju, br.3 , a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. listopada 2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundvjestočetdesettisućatristočetdesetdva i 14/100 eura, u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: "Sporadni uložak" za "Glavni uložak" vidi Z.U.2067 K.O. Kukuljanovo kod Općinskog suda u Rijeci
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 01.12.2015, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. listopada 2012. godine, koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-10923/12, upisan pod poslovnim brojem Z-10923/12, sa rbr. 10.1.), s imena i koristi Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA.

Na ročište za razdiobu kupovnine pristupio je stečajni upravitelj, dok se razlučni vjerovnik B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA očitovao prije ročišta pismeno.

Razlučni vjerovnik ne osporava da bi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznosili 409.644,24 kn, a isto proizlazi i iz dokumentacije koju je stečajni upravitelj dostavio u spis. Međutim, razlučni vjerovnik smatra da bi se ti troškovi trebali podmirivati iz zakupnine koju je stečajni upravitelj uspio naplatiti iznajmljivanjem predmetne nekretnine, što ne proizlazi iz zakonskih odredbi. Također, stečajni upravitelj u tom slučaju potražuje i iznos nagrade na koji će imati pravo zahvaljujući povećanju stečajne mase ostvarenog iznajmljivanjem predmetne nekretnine, što ne potražuje u slučaju da se njegov zahtjev za izdvajanjem 409.644,24 kn troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnu masu ocijeni osnovanim.

Iz raspoložive dokumentacije proizlazi da je razlučno pravo jedinog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, HRVATSKA veće od postignute kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu, što ne osporava ni stečajni upravitelj. Stečajni je upravitelj zatražio i isplatu 195.317,63 kn troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava, što mu nije dosuđeno (iako to razlučni vjerovnik nije osporio) zato što mu to po Stečajnom zakonu (NN 71/15, 104/17) ne pripada.

Sud je uvidom u dokumentaciju priloženu spisu ocijenio osnovanim zahtjev stečajnog upravitelja za izdvajanje 409.644,24 kn troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnu masu, nakon čega valja s preostalim iznosom djelomično podmiriti razlučno pravo razlučnog vjerovnika 409.644,24 kn troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnu masu, te je na temelju utvrđenog činjeničnog stanja i odredbe čl.248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) odlučio kao u izreci.

Rijeka, 25. srpnja 2019.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788d-0c0e2**

Kontrolni broj: **0e5e9-3bf84-e1def**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.