



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-132/2010-

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ŠUMA d.d., u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 49, OIB 77255132434, dana 10. travnja 2025.,

riješio je

I Saziva se skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Stečajna masa iza ŠUMA d.d., u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 49, OIB 77255132434, za dan 10. lipnja 2025. u 10,15 sati, koja će se održati u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, na adresi Trg J.F.Kennedy 11, Zagreb, soba 118, s dnevnim redom:

- Izvješće stečajnog upravitelja
- Donošenje odluke o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju za unovčenje imovine stečajnog dužnika, i to ½ dijela nekretnine upisane u zk ul 10957 ko Vrapče, zk.č. broj 1249/456, u naravi skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm, ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište ukupne površine 4 jutra i 1233 čhv, na način da stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika kao prodavatelja sklopi ugovor o kupoprodaji s CONSTANS DK d.o.o. kao kupcem, sljedećeg sadržaja:

"Stečajna masa iza ŠUMA d.d., u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 49, OIB 77255132434, dalje u tekstu Prodavatelj

CONSTANS DK d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Tomislavova 11, OIB: 43491720525, dalje u tekstu Kupac,

kada zajedno onda Ugovorne stranke,
sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1

Uvodna utvrđenja

1.1. Da je prodavatelj vlasnik $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine i to nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zk. odjel. Zagreb, zk. ul. 10957. k.o. Vrapče, kat. čest. 1249/456 u naravi skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv (dalje u tekstu: „Nekretnina“);

1.2. da se nad Prodavateljem vodi stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-132/2010;

1.3. da se nad pravnim prednikom Prodavatelja ŠUMA d.d. u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 49, MB: 03212521 vodio stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-285/2002.

1.4. da je temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 09.02.2004. godine pravni prednik Prodavatelja prodao t.d. Jadran Produkt d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Tomislavova 11, MB: 1524828 ukupno 1.641,30 m² nekretnine iz točke 1.1. ovog članka i to poslovnu zgradu „ŠUMA“ površine 170,60 m², Drvene barake – Skladišta površine 315,80 m², Skladište površine 280,80 m², Drvene barake – Skladište površine 322,50 m², Prodajno skladišni objekt površine 342,40 m², Prodajno – upravni objekt površine 138,60 m², Skladište površine 54,60 m² te Portirnicu površine 16,20 m², a sve za iznos od 1.159.940,46 kuna / 153.950,55 EUR;

1.5. da je dana 03.05.2004. godine Prodavatelj izdao t.d. Jadran Produkt d.o.o. potvrdu kojom je potvrdio primitak kupoprodajne cijene iz gornje točke te ovlastio t.d. Jadran Produkt d.o.o. da zatraži i ishodi upis svog prava vlasništva (tabularna izjava);

1.6. da je t.d. Jadran Produkt d.o.o. temeljem kupoprodajnog ugovora od dana 28.01.2009. godine prodao t.d. CONSTANS DK d.o.o. nekretnine opisane u točki 1.4. za iznos od 894.588,45 kn / 118.732,23 EUR;

1.7. da su sve prethodno navedene nekretnine sagrađene prije 15.02.1968. godine, a što je razvidno iz Uvjerenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 935-08/21-02/3009 od dana 19.11.2021. godine;

1.8. da je t.d. Jadran produkt d.o.o. pokrenulo dva postupka protiv Prodavatelja pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i to pod posl. br. P-1896/2020 te P-1205/2022, oba radi upisa prava vlasništva t.d. Jadran produkt d.o.o. u zemljišne knjige te da je u oba njegova tužbena zahtjeva odbijena;

1.9. da je u stečajnom predmetu iz čl. 1.2. ovog članka rješenjem od dana 10.09.2002. godine utvrđene tražbine te da je Kupac temeljem

1.9.1. Ugovora o ustupu potraživanja od dana 01.09.2020. godine, Aneksa ugovora o ustupu potraživanja od dana 15.10.2020. godine te Aneksa ugovora

o ustupu potraživanja i potvrde o isplati kupoprodajne cijene od dana 17.10.2020. godine stekao od ustupitelja AETHERIUS SECUNDUS d.o.o., Zagreb, Plitvička 34 OIB: 73461590450, potraživanje prema ovdje stečajnom dužniku koje je potonje društvo steklo od Zdenka Pervana, Zagreb, Rujanska 3, OIB: 66864552827 temeljem Ugovora o ustupu tražbine od dana 27.05.2019. godine te Aneksa Ugovora o ustupu potraživanja od dana 15.10.2020. godine u iznosu od 8.410.206,85 kn / 1.116.226,27 EUR,

1.9.2. Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od dana 28.12.2023. godine stekao od društva Ležaić consulting j.d.o.o., Počiteljska 5, Zagreb, OIB: 67410144406, potraživanje prema ovdje stečajnom dužniku koje je potonje društvo steklo od izvornik vjerovnika društva Trgoagent d.o.o., Zagreb, Margaretska 3 OIB: 22756386495 u iznosu od 412.299,53 kn / 54.721,55 EUR,

1.9.3. Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od dana 03.05.2023. godine stekao potraživanje od Danaje Debicki iz Zagreba, Milke Trnine 1, OIB: 42107974718 u iznosu od 27.080,00 kn / 3.594,13 EUR,

1.9.4. Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od dana 08.03.2024. godine te potvrde od dana 09.04.2024 godine stekao potraživanje od t.d. SAMOBORKA d.d. sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka ulica 32a., OIB: 53149109818 u iznosu od 1.002.027,87 kn / 132.991,95 EUR.

1.9.5. Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od dana 08.04.2024. godine stekao od društva Ležaić consulting j.d.o.o., Počiteljska5, Zagreb, OIB: 67410144406, potraživanje prema ovdje stečajnom dužniku koje je potonje društvo steklo od izvornik vjerovnika društva FINVEST CORP d.d. sa sjedištem u Čabru, I.G. Kovačića 24, OIB: 40819225982 u iznosu od 75.430,84 kn / 10.011,39 EUR,

1.9.6. Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od dana 08.11.2024. godine stekao od društva Ležaić consulting j.d.o.o., Počiteljska5, Zagreb, OIB: 67410144406, potraživanje prema ovdje stečajnom dužniku koje je potonje društvo steklo od izvornik vjerovnika društva ROCA CROATIA d.o.o. sa sjedištem u Zaprešiću, Industrijska 1, OIB: 30709122705 u iznosu od 159.878,39 kn / 21.219,50 EUR,

- 1.10. da predvidivi troškovi unovčenja nekretnine iznose 153.549,59 EUR od čega
- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 677.250,00 kn / 89.886,52 EUR,
 - usluge odvjetnika u iznosu od 50.650,57 EUR,
 - trošak procijene zemljišta u iznosu od 875,00 EUR,
 - trošak procjene građevinskih objekata u iznosu od 1.562,50 EUR te zemljišta u visini od 875,00 EUR.
 - trošak revizije procjene zemljišta u iznosu od 700,00 EUR t
 - te usluge knjigovodstva u iznosu od 8.000,00 EUR;
 - administrativni troškovi u iznosu od 1.000,00 EUR;

1.11. da tražbine koje se namiruju prije vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose sveukupno 294.178,05 EUR, od čega 153.549,59 otpada na predvidive troškove unovčenja te 140.628,46 na potraživanja vjerovnika I. višeg isplatnog reda,

1.11. da je vrijednost objekata na zemljištu iz točke 1.1. procijenjena temeljem nalaza i mišljenja vještaka t.d. Loco Modus j.d.o.o., br. 25-PTVN-002-LM na iznos od 1.720.000,00 EUR dok je samo zemljište procijenio po istom vještaku u nalazu i mišljenju br. 25-PTVN-001-LM na iznos od 2.410.000,00 EUR odnosno ukupno 4.130.000,00 EUR.

1.12. da obzirom da ukupno utvrđena potraživanja prema Rješenju iz točke 1.9. ovog članka iznose ukupno 17.241.378,20 kn / 2.288.324,14 EUR (od čega 1.059.565,12 kn / 140.628,45 EUR I. višeg isplatnog reda te 16.181.813,05 kn / 2.147.695,67 EUR II. višeg isplatnog reda), to Kupac temeljem ugovora iz točke 1.9. ovog članka stekao potraživanja prema Prodavatelju u ukupnom iznosu od 10.086.923,50 kn / 1.338.764,82 EUR Kupcu, prilikom diobe II. višeg isplatnog reda, a nakon odbitaka iznosa iz točke 1.11. te pripada 62,33% od ostvarene kupoprodajne cijene, odnosno 1.338.658,71.

Članak 2. Kupoprodajna cijena

2.1. Ugovorne stranke, a slijedom svega prethodno navedenog, suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u iznosu od 4.130.000,00 EUR., umanjeno za prethodno uplaćen iznos za objekte na predmetnom zemljištu od 1.159.940,46 kuna / 153.950,55 EUR naveden u točki 1.4., odnosno 3.976.049,45 EUR.

2.2. Od navedene kupoprodajne cijene će isplatiti na račun Prodavatelja iznos od 2.637.390,74 EUR i to u roku od 60 dana od dana potpisa ovog Ugovora dok će se preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 1.338.658,71 EUR biti isplaćen prijebojem sa tražbinom Kupca navedenom u točki 1.12.

2.3. Kupac izjavljuje da je upoznat s činjenicom da sukladno Prostornom planu Grada Zagreba Nekretnine će biti oduzeti otprilike 2200 m² radi proširenja prometnice, i to Klanječke ulica na jugu i Ulice Dragutina Golika na zapadu te da neće potraživati nikakvu naknadu od Prodavatelja radi navedene činjenice.

Članak 3. Izdavanje tabularne isprave

Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah nakon isplate pune kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora izdati javnobilježnički ovjerenu ispravu (tabularna isprava), kojom potvrđuje da je primio od Kupca punu kupoprodajnu cijenu, te da dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Kupoprodajnog ugovora i Tabularne isprave prenese pravo vlasništva predmetne nekretnine sa imena Prodavatelja na svoje ime i u svoju korist, te na taj način izvrši uknjižbu svojeg prava vlasništva u Zemljišnim knjigama i u svim drugim javnim upisnicima.

Članak 4. Troškovi

Troškove javnog bilježnika, trošak uknjižbe prava vlasništva kupca na predmetnoj nekretnini za predmetnu nekretninu snosi kupac u cijelosti.

Članak 5.

Potpisom ovog Ugovora Kupac se obvezuje kako neće potraživati od Prodavatelja naknadu za uloženo u objekte kako je utvrđeno u nalazu i mišljenju vještaka t.d. Loco Modus j.d.o.o., br. 25-PTVN-002-LM.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj izjavljuje kako neće potraživati od Kupca nikakvu naknadu za korištenje kako nekretnine tako niti objekata na njoj.

Ovime stranke u cijelosti uređuju sve svoje odnose te izjavljuju kako potpisom ovog ugovora, uz uvjet pravodobne i potpune isplate kupoprodajne cijene, nemaju nikakvih daljnjih potraživanja jedna prema drugoj.

Članak 6.

Potpisom ovog ugovora Ugovorne strane potvrđuju da su ga pročitale i razumjele te da isti predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju te svojim potpisom prihvaćaju sva prava i obveze, kao i pravne posljedice koje iz njih proistječu.

CONSTANS DK d.o.o.
Po Goranu Vojniću, direktoru

Stečajna masa iz Šuma d.d. u stečaju
Po Mironu Markićeviću, stečajnom upravitelju

II Ovo rješenje će se objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Zagreb, 10. travnja 2025.

Sutkinja:
Maja Praljak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.
DNA:

1. e-oglasna ploča
2. kal. roč.

Broj zapisa: **9-30876-13322**

Kontrolni broj: **04a8d-2ec21-f6534**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.