



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-8/2019-324

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 04444687485, Split, Mosečka ulica 99, dana 16. prosinca 2022.

riješio je

I. Troškovi unovčenja nekretnina s upisanim razlučnim pravom vjerovnika Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, označenih kao kat. čest. 3508/1, kat. čest. 3508/2, kat. čest. 3508/3, kat. čest. 3508/4, kat. čest. 3508/5, kat. čest. 3508/6, kat. čest. 3508/7, kat. čest. 3508/8, kat. čest. 3508/9, kat. čest. 3508/10, kat. čest. 3508/11, kat. čest. 3508/12, kat. čest. 3508/13, kat. čest. 3510, kat. čest. 3511, kat. čest. 3512, kat. čest. 3513, kat. čest. 3525/1, kat. čest. 3525/2, sve čest. Z.U. 174 K.O. Gornje Vrapče, utvrđuju se u ukupnom iznosu od 79.657,68 kn / 10.572,39 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina (skupni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 36878), bez odlaganja isplatiti iznos od 74.000,00 kn / 9.821,49 EUR na račun stečajnog dužnika Maga trgovina d.o.o. u stečaju, OIB: 04444687485, Split, Mosečka ulica 99, IBAN: HR2223600001102794526.

III. Nalaže se razlučnom vjerovniku Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, da u roku od 8 dana (a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova) uplati iznos od 5.657,68 kn / 750,90 EUR na račun stečajnog dužnika Maga trgovina d.o.o. u stečaju, OIB: 04444687485, Split, Mosečka ulica 99, IBAN: HR2223600001102794526.

IV. Ako razlučni vjerovnik-kupac Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, u određenom roku iz točke III. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 5.657,68 kn / 750,90 EUR na račun stečajnog dužnika, sud će staviti izvan snage ovo rješenje o namirenju i rješenje o dosudi poslovni broj St-8/2019-307 od 28. rujna 2022. te prodaju oglasiti nevažećom.

Obrazloženje

1. Rješenjem 11.St-8/2019-17 od 24. svibnja 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 04444687485, Split, Mosečka ulica 99, a rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019-254 od 17. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-8/2019-266 od 24. veljače 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da na navedenoj nekretnini razlučno pravo ima društvo SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.085.000,00 kn s pripadajućim kamatama (upis pod Z-12878/10).

4. Podneskom od 28. travnja 2022. (stranice 2810-2826 spisa) trgovačko društvo Ktitor d.o.o. Zagreb dostavilo je sudu obavijest o promjeni razlučnog/stečajnog vjerovnika u kojem navodi:

- da je društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, kao tadašnji stečajni/razlučni vjerovnik, postupajući po rješenju ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019 od 24. svibnja 2019., prijavilo svoje novčano potraživanje u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom na temelju Ugovora o založnom pravu od 10. ožujka 2010., solemniziranog kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-2635/2010 dana 11. ožujka 2010., Ugovora o dugoročnom kreditu 09/10, kreditna partija 8520015942 od 9. ožujka 2010. te Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama od 18. rujna 2017.

- da je radi osiguranja tražbine iz prethodno opisanog Ugovora o dugoročnom kreditu 09/10, na temelju Ugovora o založnom pravu od 10. ožujka 2010. osnovano založno pravo pod poslovnim brojem Z-12878/10 na nekretninama označenim kao zk.č.br. 3508/1, zk.č.br. 3508/2, zk.č.br.3508/3, zk.č.br.3508/4, zk.č.br.3508/5, zk.č.br.3508/6, zk.č.br.3508/7, zk.č.br.3508/8, zk.č.br.3508/9, zk.č.br.3508/10, zk.č.br.3508/11, zk.č.br.3508/12, zk.č.br.3508/13, zk.č.br.3510, zk.č.br.3511, zk.č.br.3512, zk.č.br.3513, zk.č.br.3525/1, zk.č.br.3525/2, sve čest. Z.U. 174 K.O. Gornje Vrapče, temeljem čega je prethodni stečajni/razlučni vjerovnik SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, uputio obavijest o postojanju razlučnog prava u ovom stečajnom postupku

- da je predmetna tražbina društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, uvrštena u tablicu razlučnih prava, kao i u tablicu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda

- da je 8. ožujka 2022. između društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, kao cedenta (ustupitelja) i društva KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685 kao cesionara (Stjecatelja), zaključen Ugovor broj 01-032022 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-935/2022 dana 8. ožujka 2022.

- da je predmetnim Ugovorom o ustupu i Potvrdom od 14. travnja 2022., ovjerenom po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba pod poslovnim brojem Ov-1816/2022,

dana 26. travnja 2022. prenesena u cijelosti sa cedenta na cesionara predmetna tražbina, kao i sporedna prava te instrumenti osiguranja predmetne tražbine (među ostalim i založno pravo na navedenim nekretninama), slijedom čega je cesionar stupio na mjesto stečajnog/razlučnog vjerovnika SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb te je time stekao sva prava koja je do tada cedent kao stečajni/razlučni vjerovnik imao u predmetnom stečajnom postupku. U privitku tog podneska, Ktitor d.o.o. Zagreb dostavio je Ugovor o ustupu potraživanja od 8. ožujka 2022. (stranice 2816-2826 spisa) i Potvrdu od 14. travnja 2022. (stranica 2814 spisa).

5. Nadalje, podneskom od 6. lipnja 2022. (stranica 2839 spisa), dakle, prije okončanja elektronske dražbe, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Ktitor d.o.o. Zagreb izvjestio je sud da namjerava sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja te da, ukoliko bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju tih nekretnina, pozivom na odredbu članka 107. OZ-a u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a, podnosi sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine za navedene nekretnine, a budući njegova tražbina u ovom stečajnom postupku (u iznosu od 530.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama) višestruko premašuje iznos dane ponude.

6. Podneskom od 20. rujna 2022. (stranice 2907-2910 spisa) Ktitor d.o.o. Zagreb dostavio je izvadak iz poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi kako ukupno stanje duga po Ugovoru o dugoročnom kreditu 09/10 od 9. ožujka 2010. iznosi 5.543.479,28 kn.

7. Iz naprijed navedenih isprava proizlazi da je tražbina društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, a koja je osigurana založnim pravom na nekretninama koje su predmet ovog rješenja o dosudi, u smislu odredbe članka 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) prešla na novog vjerovnika – društvo Ktitor d.o.o. Zagreb.

8. Nakon provedene elektronske javne dražbe pred FINA-om rješenjem o dosudi poslovni broj 11.St-8/2019-307 od 28. rujna 2022. (stranice 2914-2920 spisa) nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja dosuđene su kupcu Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, za iznos kupovnine od 597.000,00 kn / 79.235,52 EUR (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da se kupac oslobađa plaćanja kupovnine u cijelosti, a točkom III. izreke određeno je da će se predmetne nekretnine predati u posjed kupcu nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

9. Kod ovog suda 16. lipnja 2022. zaprimljen je obračun troškova stečajnog upravitelja koji terete unovčene nekretnine (stranice 2860-2864 spisa). U svom obračunu stečajni upravitelj, između ostalog, navodi:

"I. U uvodno citiranom postupku, unovčene su nekretnine u vlasništvu dužnika:

a) čest.zem.3509, ZU: 174, k.o.Gornje Vrapče, zk.odjel Zagreb – unovčeno u ovršnom postupku pred OGS Zagreb pod poslovnim brojem OVR-2714/2012 za iznos od 480.000,00 kn te je kupovina u cijelosti ustupljena stečajnom sudu radi diobe

b) čest.zem. 3508/1, 3508/2, 3508/3, 3508/4, 3508/5, 3508/6, 3508/7, 3508/8, 3508/9, 3508/10, 3508/11, 3508/12, 3508/13, 3510, 3511, 3512, 3513, 3525/1, 3525/2, ZU: 174, unovčenje u stečajnom postupku će iznositi 597.000,00 kn

II. Stečajnu masu čini imovina:

IMOVINA:	IZNOS:	STANJE:
E-15 i E-16, upisane u ZU: 1817, K.O. Posedarje, ZK odjel Zadar	765.000,00 kn	unovčeno
ZU: 24299 i 24300, K.O. Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb	109.942,14 kn	unovčeno
E-114, upisana u ZU: 25429, K.O. Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb	10.800,00 kn	unovčeno
Vozila	328.074,69	unovčeno
Ovrha protiv Ivan Parađik - nekretnine	592.735,65 kn	unovčeno
Prisilna naplata protiv Ivan Parađik - FINA	18.000,00 kn	procjena ukupnog unovčenja do zaključenja prema dosadašnjoj naplati
Ovrha (prisilno založno pravo) na poslovnim udjelima Ivan Parađik	250.000,00 kn	nije unovčeno, ovrha na poslovnim udjelima obustavljena jer nije bilo kupaca, upisano prisilno založno pravo, procjena se temelji na ranijoj ponudi za otkup potraživanja
potraživanje za otuđenu nekretninu upisanu u ZU: 19767, K.O. Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb	622.000,00 kn	unovčeno
potraživanje za otuđene poslovne udjele društva Raška Draga d.o.o.	337.198,91 kn	unovčeno
potraživanja Misti Gradnja d.o.o.	63.126,43 kn	unovčeno
potraživanje prema Danijela Perić	55.420,54 kn	unovčeno
potraživanje prema Milan Štrbac	136.920,22 kn	nije unovčeno, procjena se temelji na ranijoj ponudi za otkup potraživanja
poslovni udjeli u društvima: JG-STANOVI LANIŠTE d.o.o. JG-STANOVI BLATO	0,00	otpisano sukladno odluci skupštine vjerovnika, iz procjembenih elaborata proizlazila negativna vrijednost

d.o.o.		
čest. zem. 3509, ZU: 174, K.O. Gornje Vrapče, ZK odjel Zagreb	480.000,00 kn	unovčeno
čest.zem. 3508/1, 3508/2, 3508/3, 3508/4, 3508/5, 3508/6, 3508/7, 3508/8, 3508/9, 3508/10, 3508/11, 3508/12, 3508/13, 3510, 3511, 3512, 3513, 3525/1, 3525/2, ZU: 174	597.000,00 kn	iznos prema rješenju o dosudi od 14.6.2022.g.
UKUPNO:	4.366.236,58 kn	334.376,56 kn

IV. Za nekretninu iz t.l.b., temeljem čl.254.st.3.SZ-a, troškovi unovčenja iznose:

Troškovi:	Iznos
Procjena nekretnine – račun u privitku	18.750,00 kn
Trošak jedne elektronske javne dražbe putem FINA-e	700,00 kn
UKUPNO:	19.450,00 kn

Temeljem čl.155.st.1. i 3.SZ-a, troškovi stečajnog postupka iznose:

Sudski troškovi stečajnog postupka (pristojba)	2.000,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju	335.636,56 kn
UKUPNO:	337.636,56 kn

Temeljem čl.156.SZ-a, ostale obveze stečajne mase (u kojima razlučni vjerovnik participira) iznose:

Knjigovodstvo od 1.6.2019.g. do 31.3.2023.g.	90.000,00 kn
Trošak ureda (pečat, poštarina, mobitel, potrošni materijal)	8.000,00 kn
Trošak bankovnih naknada do zaključenja postupka	4.800,00 kn
UKUPNO:	102.800,00 kn

Dakle, ukupni troškovi postupka u kojima ova nekretnina razmjerno participira, iznose 440.436,56 kn.

Ukupno procijenjeno unovčenje stečajne mase iznosi 4.366.236,58 kn.

Unovčenje nekretnine iznosi 597.000,00 kn.

$$597.000,00 : 4.366.236,58 = 13,67\%$$

Ukupni troškovi postupka u kojima nekretnina participira iznose 440.436,56 kn sa 13,67%.

$$440.436,56 \times 0,1367 = 60.207,68 \text{ kn.}$$

Nadalje, nekretninu u 100% iznosu terete ranije navedeni troškovi procjene i javne dražbe putem FINA-e u iznosu od 19.450,00 kn.

$$60.207,68 + 19.450,00 = 79.657,68 \text{ kn}$$

Dakle, predlaže se iz unovčenog iznosa izdvojiti iznos od 79.657,68 kn na ime namirenja troškova stečajnog postupka, a preostali iznos od 517.342,32 kn isplatiti razlučnom vjerovniku podredno naložiti razlučnom vjerovniku uplatu iznosa od 79.657,68 kn.”.

10. Na ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održano kod ovoga suda 15. prosinca 2022., razlučni vjerovnik Ktitor d.o.o. Zagreb nije pristupio, već je podneskom od 20. rujna 2022. dostavio obračun potraživanja kojeg ima prema stečajnom dužniku. Na tom ročištu stečajni upravitelj je predložio da se sukladno obračunu troškova naloži razlučnom vjerovniku uplata iznosa od 79.657,68 kn na račun stečajnog dužnika, umanjen za iznos uplaćene jamčevine, a na ime pokrića troškova unovčenja.

11. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

12. Odredbom članka 254. stavkom 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

13. U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 16. lipnja 2022., kojeg nije osporio razlučni vjerovnik, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 79.657,68 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

14. Kako je razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu u iznosu od 74.000,00 kn za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi pred FINA-om, valjalo je istog obvezati da na ime troškove unovčenja na račun stečajnog dužnika uplati razliku iznosa od 5.657,68 kn.

15. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 253. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkama I. - III.

16. Odgovarajućom primjenom članka 125. stavka 4. OZ-a, u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, odlučeno je da ako kupac/razlučni vjerovnik ne uplati iznos od 5.657,68 kn na ime troškova unovčenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom IV.

17. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno je u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 16. prosinca 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- FINA, po pravomoćnosti
- Ktitor d.o.o. Zagreb po punomoćniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb316-981ae**

Kontrolni broj: **0ca1a-eedb0-7e634**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.