



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Željku Jakšić, u stečajnom postupku nad dužnikom HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, dana 3. studeni 2020.,

r i j e š i o j e

I/ Kupcu Agram banka d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB 70663193635, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A - F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu, a koji čine jednu tehnološku cjelinu za kupovninu u iznosu od 6.500.000,00 kn s tim da kupovna za nekretnine iznosi 6.257.000,00 kn a kupovna za opremu iznosi 243.000,00 kn.

II/ Kupac Agram banka d.d. Zagreb, ulica Grada Vukovara 74 OIB 70663193635 koji je jedini razlučni vjerovnik na nekretnini i koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu koja se odnosi na nekretninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine, dok je u obvezi platiti kupovninu za opremu, a sve kako je to utvrđeno u kupoprodajnom ugovoru od 12. listopada 2020. godine.

III/ Kupac razlučni vjerovnik na nekretnini Agram banka d.d. Zagreb, ulica Grada Vukovara 74 OIB 70663193635 dužan je položiti onaj dio kupovnine koji odgovara troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 584.505,35 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na žiro račun Trgovačkog suda Osijeku HR3123900011300000200 poziv na broj HR64 5045-272-320-2019.

IV/ Nekretnine iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što budu naplaćeni troškovi unovčenja u iznosu od 584.505,35 kn, kupoprodajna cijena za opremu u iznosu od 243.000,00 kn i nakon što ovo rješenje postane



pravomoćno, a istim zaključkom će se brisati i svi tereti i zabilježbe na nekretnini iz točke 1.ovog rješenja.

V/ Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvršiti upis prava vlasništva te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda je kupac platio troškove unovčenja iz točke III/ ovoga rješenja kao i kupoprodajnu cijenu za opremu iz točke IV/ ovoga rješenja.

VI/ Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči suda.

VII/ Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel zabilježba rješenja o dosudi nekretnine iz točke 1.ovog rješenja odmah po primitku ovog rješenja.

### Obrazloženje

Sukladno donesenoj odluci o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, koja je donijeta na Skupštini vjerovnika 15. svibnja 2020., sud je svojim rješenjem broj 5 St-320/2019- 49 od 04 lipnja 2020. godine potvrdio odluku Skupštine, nakon čega se pristupilo unovčenju imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

Četvrto prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m<sup>2</sup> i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i opremu koja se nalazi u njemu održano je 28. rujna 2020., na koje su pristigle dvije ponude od kojih je ponuda Agram banke d.d. Zagreb na iznos od 6.500.000,00 kn bila povoljnija te je stečajna upraviteljica sa njima zaključila ugovor o kupoprodaji nekretnina i opreme, a budući da je Agram banka d.d. Zagreb razlučni vjerovnik na nekretninama isti je oslobođen plaćanja kupovnine na nekretnine u iznosu od 6.257.000,00 kn, dok je u obvezi platiti pokretnine (opremu) u iznosu od 243.000,00 kn, kao i troškove sukladno odredbi čl .254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica, svojim podneskom od 28. listopada 2020., sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) dostavila je obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmetnih nekretnina i to temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona tabelarno kako slijedi:

Predmet unovčenja:	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kč.br. 2404 i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>239. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239), Lokal L21 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine</li> </ul>
--------------------	--



	188,37 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 240. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240), Lokal L22 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m<sup>2</sup></li> <li>• 241. Suvlasnički dio: 188,819/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-241), Lokal L23 na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 170,41 m<sup>2</sup></li> <li>• 242. Suvlasnički dio: 208,719/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-242), Lokal L24 u prizemlju i na I. (prvom) katu anexa stambeno-poslovne zgrade površine 188,37 m<sup>2</sup></li> </ul>
Iznos kupovnine:	6.257.000,00 kn
Razlučni vjerovnik:	AGRAM BANKA d.d. Zagreb, ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635

## Stvarni troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3 .SZ-a

Red. br.	Opis	Napomena	Ukupan trošak (bez PDV-a)	% udjela u ukupnom trošku	Iznos troškova koji tereti razlučnog vjerovnika
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupni trošak)	max. nagrada 630.000,00 + dopr. za zdrav. osig. 7,5%	511.700,00	94,80%	485.107,10
2.	Komunalna naknada za razdoblje od 01.03.2020 do 30.11.2020 (9 mjeseci x 2.963,52 kn)		26.671,68	100,00%	26.671,68
3.	Naknada za uređenje voda (9 mjeseci x 753,44 kn)		6.780,96	100,00%	6.780,96
4.	Pričuva od 01.03.2020 do 30.11.2020 (mjesečno 2.242,38 kn)		20.181,42	100,00%	20.181,42
5.	Troškovi toplinske energije od 01.03.2020 do 30.11.2020		19.410,28	100,00%	19.410,28
6.	Troškovi električne energije od 01.03.2020 do 30.11.2020		14.460,13	100,00%	14.460,13
7.	Troškovi vode i odvodnje od 01.03.2020 do 30.11.2020		2.275,06	100,00%	2.275,06



8.	Troškovi objave oglasa, bez PDV-a		4.866,00	94,80%	4.613,12
9.	Troškovi javnog bilježnika		5.160,00	94,80%	4.891,84
10.	Troškovi upisa u FINA očevidnik		120,00	94,80%	113,76
	Ukupno troškovi unovčenja				584.505,35

## Pregled unovčene imovine

Red. br.	Opis	Iznos	Udio u ukupno unovčenoj imovini	Udio nagrade u ukupno unovčenoj imovini
1.	Unovčenje nekretnina	6.357.000,00	96,32%	492.860,13
	Nekretnine upisane u zemljišne knjige koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404, opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama: 239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239) 240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240) 241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241) 242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel	6.257.000,00	94,80%	485.107,10
	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 2942, k.o. Trnje, kc.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korculanska 3f i park s chv 1597/5745 m2 i to: 179. suvlasnicki dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) u naravi garaža br. 84 u podrumu, površine 25,15 m2	100.000,00	1,52%	7.753,03
2.	Unovčenje pokretnina (oprema hostela)	243.000,00	3,68%	18.839,86
	Ukupno unovčena imovina	6.600.000,00	100,00%	511.700,00

Kako su ispunjeni uvjeti u odnosu na odluku Skupštine vjerovnika od 15. svibnja 2020., rješenja ovoga suda broj St 320/19-49 od 4. lipnja 2020. kojim se potvrđuje odluka Skupštine vjerovnika od 15. svibnja 2020., te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj,



razlučni vjerovnik Agram banka d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB 70663193635, na četvrtom prikupljanju ponuda za predmetnu imovinu stečajnog dužnika istaknuo najveću ponudu, sud je primjenom odredbi članka 104., u svezi odredbe članka 97. stavak 8. Ovršnog zakona te odredbe članka 247. stavak 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 75/15, 104/17), riješio kao u izreci ovoga rješenja.

U Osijeku 3. studeni 2020.

Zapisničar  
Maja Kocijan

Sudac  
Željko Jakšić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže ovog sudu pismeno u 3 primjerka.



Broj zapisa: **1789a-6c7ca**

Kontrolni broj: **0632a-33469-a38c4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ŽELJKO JAKŠIĆ, 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.