



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

89. St-352/10-1156

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, 27. ožujka 2023.,

riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisanih u zk.ul.br. 50180 (E-1) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1289/10000 dijela k.č.br. 1425/5 Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake L1 u prizemlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P1 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom dosuđuje se kupcima: Adria lux projekt d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (OIB: 08053788776) u ½ dijela i Agroburza d.o.o., Zagreb, Ksaverska cesta 16, OIB: 53425232703, u ½ dijela za iznos 119.450,53 eura¹/900.000,00 kn.

II. Kupci Adria lux projekt d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (OIB: 08053788776) u ½ dijela i Agroburza d.o.o., Zagreb, Ksaverska cesta 16, OIB: 53425232703, u ½ dijela, kao prvi razlučni vjerovnici oslobođeni su plaćanja kupovnine za nekretninu iz toč. I. ovog rješenja, osim onog dijela kupovnine na koji stečajni dužnik ima pravo s osnova troškova unovčenja nekretnine, u iznosu od 8.158,62 eura¹ / 61.471,15 kn, a koji iznos su kupci dužni uplatiti na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj HR9223900011300000460 model 00 poziv na 352-10, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke i to na način da Agroburza d.o.o. uplati iznos od 4.079,31 eura¹/30.735,57 kn i Adria lux projekt d.o.o. iznos od 4.079,31 eura¹/30.735,57 kn.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupaca, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci uplate iznos dijela kupovnine iz točke II. izreke.
- IV. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisanih u zk.ul.br. 50180 (E-1) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1289/10000 dijela k.č.br. 1425/5 Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake L1 u prizemlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P1 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom i to:
- Z-34572/22= Z-34572/10 zabilježba otvaranja stečajnog postupka,
 - Z-34572/22= Z-42204/10 zabilježba rješenja o prodaji,
 - Z-1174/16=Z-77142/07- uknjižba založnog prava,
 - Z-20862/21- zabilježba odbijenog prijedloga,
 - Z-405/22- uknjižba ustupanja založnog prava,
 - Z-1797/22- uknjižba ustupanja založnog prava.
- V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, na nekretnini navedenoj pod toč. I.) izreke rješenja, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupaca te izvršiti brisanje prava, tereta i zabilježbi navedenih u točki IV.) izreke rješenja, sve na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i Potvrde ovog suda da su kupci uplatili dio kupovnine iz toč. II izreke ovog rješenja.
- VI. Nekretnina iz toč. I. izreke rješenja predat će se kupcima, zaključkom o predaji nekretnine, po pravomoćnosti ovog rješenja o i uplati djela kupovnine iz točke II. izreke rješenja.
- VII. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-352/10-26 od 25. kolovoza 2010. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu između ostalog sačinjava i imovina navedena u točki I izreke rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist Adria lux projekt d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (OIB: 08053788776) u ½ dijela i Agroburza d.o.o., Zagreb, Ksaverska cesta 16, OIB: 53425232703 u ½ dijela.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 27. kolovoza 2010. te pravomoćnim dopunskim rješenjem od 21. siječnja 2011. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 164. st. 1. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12 dalje: SZ) koji Zakon se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 441. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ/15), a obzirom da su radnje (u ovom slučaju rješenje o prodaji) započete prije stupanja na snagu SZ/15.
3. Zaključkom o prodaji od 25. ožujka 2021. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 164. st. 4. SZ-a i čl. 141. - 152. Ovršnog zakona („Narodne novine“ 139/2010, 125/2011, 150/2011, 154/2011, 12/2012, 70/2012, 80/2012, 112/2012).
4. Na predmetnoj nekretnini (toč. I. izreke rješenja) pravo odvojenog namirenja na novčanim sredstvima ostvarenim prodajom, imaju Adria lux projekt d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (OIB: 08053788776) i Agroburza d.o.o., Zagreb, Ksaverska cesta 16, OIB: 53425232703 - razlučni vjerovnici upisani u zemljišnim knjigama, svaki u ½ dijela. Isti su i jedini razlučni vjerovnici nad gore navedenoj nekretnini koja je unovčena uz odgovarajuću primjenu odredbi OZ-a.
5. Na prvoj javnoj dražbi održanoj na ovome sudu 12. travnja 2021. ponuditelji s najvišom ponudom bili su (ujedno i razlučni vjerovnici) Adria lux projekt d.o.o. i Agroburza d.o.o. koji su ponudili najveći iznos od 119.450,53 eura¹/900.000,00 kn te naveli da stavljaju u prijeboj svoju osiguranu tražbinu u iznosu od 119.450,53 eura¹/900.000,00 kn na način da razlučni vjerovnik AGROBURZA d.o.o. sudjeluje s iznosom od 59.725,26 eura¹/450.000,00 kn te razlučni vjerovnik ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. također s iznosom od 59.725,26 eura¹/450.000,00 kn.
6. Valja dodati da je nakon ročišta za dražbu predmetne nekretnine u spis zaprimljen podnesak stečajnog/razlučnog vjerovnika ABC GRUPA d.o.o. od 31. siječnja 2022. (list 6321-6327 spisa) u kojem isti obavještava sud da je Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 20. prosinca 2021. sklopljenim između društva AGROBURZA d.o.o. Zagreb kao prenositelja i društva ABC GRUPA d.o.o. Nedelišće kao primatelja, ovjerenim po javnom bilježniku Darji Bošnjak pod poslovnim brojem OV-14206/2021 od 20. prosinca 2021. te Ugovorom o ustupu tražbine od 27. prosinca 2020. sklopljenim između društva ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. Rijeka kao ustupitelja i društva ABC GRUPA d.o.o. Nedelišće kao primatelja, ovjerenom po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-3435/2021 od 15. ožujka 2021. i Dodatkom I. istome od 7. srpnja 2021., ovjerenom po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-10220/2021 od 22. srpnja 2021., društvo ABC GRUPA d.o.o. steklo je potraživanje prema stečajnom dužniku u ukupnom iznosu od 40.883.655,20 kuna zajedno sa svim sporednim pravima, a osobito založnim pravima na nekretninama opisanim u zk.ul. br. 50782 k.o. Blato novo (E-1, E-2, E-5, E-6, E-7, E-8) zk.ul.br. 50180 k.o. Blato novo (E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8) ,zk.ul.br. 50179 k.o. Blato novo (E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8). Također je navedeno da stečajni/razlučni vjerovnik napominje da su njegovi prednici AGROBURZA d.o.o. Zagreb i ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. Rijeka u ovom stečajnom postupku tijekom nadmetanja za prodaju stana koji je opisan u točki I izreke ovog rješenja, dali

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

najpovoljniju ponudu za kupnju istog, u visini 119.450,53 eura¹/900.000,00 kuna, stavljajući pri tome u prijeboj na jednake dijelove, svaki u visini 59.725,26 eura¹/450.000,00 kuna dio svog potraživanja prema stečajnom dužniku, iz čega proizlazi da je visina stečenog potraživanja umanjena za navedeni iznos, odnosno da iznosi 5.306.743,01 eura¹/39.983.655,20 kuna.

7. S obzirom na navedeno te činjenicu da su različni vjerovnici AGROBURZA d.o.o, u 1/2 dijela i ADRIA LUX PROJEKT d.o.o, u 1/2 dijela podnijeli izjavu da kupuju nekretninu i da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine te činjenice da tražbina različitih vjerovnika nakon prijenosa tražbine s Agroburze d.o.o. i Adria lux projekt d.o.o. prenesene na ABC GRUPA d.o.o u iznosu od 5.306.743,01 eura¹/39.983.655,20 kuna dok je tražbina različitih vjerovnika Agroburza d.o.o. i Adria lux projekt d.o.o. u odnosu na nekretninu iz ovog rješenja osigurana za iznos od 119.450,53 eura¹/900.000,00 kn predmetna nekretnina dosuđena je različnim vjerovnicima AGROBURZA d.o.o, u 1/2 dijela i ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., u 1/2 dijela.
8. Temeljem odredbe čl. 152 OZ-a, predmetni ponuditelji nisu bili dužni položiti kupovninu, a obzirom da je kupovina jednaka s njihovom osiguranom tražbinom, koja iznosi 119.450,53 eura¹/900.000,00 (AGROBURZA d.o.o u iznosu od 59.725,26 eura¹/450.000,00 kn te ADRIA LUX PROJEKT d.o.o, u iznosu od 59.725,26 eura¹/450.000,00 kn), a stečajni upravitelj je zatražio, sukladno odredbi čl. 152. st. 3. OZ-a da isti položi onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu stečajni dužnik ima pravo sukladno odredbi čl. 152. st. 3. OZ i čl. 254 . st. 2. SZ/15.
9. Kako dakle novčana tražbina kupca - založnih vjerovnika, iznosi jednako kao i kupovina to je odlučeno osloboditi kupca plaćanja kupovnine osim iznosa na koji stečajni dužnik ima pravo po odredbi čl. 254. st. 2. SZ/15 u svezi čl. 152. st. 3. OZ-a (točka II. izreke rješenja). Isti se odnosi na stvarne troškove unovčenja nekretnine i ostale obveze stečajne mase, a koje je stečajna upraviteljica jasnije odredila u podnesku od 15. travnja 2021. (list 5588-5589 spisa), a različni vjerovnik Agroburza d.o.o. u podnesku od 26. travnja 2021. (list 5625 spisa) te različni vjerovnik Adria lux projekt d.o.o. u podnesku od 9. srpnja 2021. (list 5751 spisa) naveli da su suglasni s navedenim obračunom troškova.
10. Temeljem odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19, dalje: ZZK) odlučeno kao u izreci pod toč. VII.) ovog rješenja.
11. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu iz točke II.) izreke rješenja sud će posebnim zaključkom odrediti predaju nekretnina u posjed kupcu, a također će tada i zemljišnoknjižnom sudu dostaviti Potvrdu o navedena dva kumulativno potrebna uvjeta za upis prava vlasništva te upis brisanja prava, tereta i zabilježbi koja prestaju njezinom prodajom, sukladno odredbi čl. 153. st. 3. i 4. OZ-a.

U Zagrebu, 27. ožujka 2023.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. stečajna upraviteljica
2. ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. po punom.
3. Agroburza d.o.o. po punom.
4. ABC d.o.o. po punom.
5. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb (odmah i po pravom.)
6. RH, MF, Porezna uprava, Zagreb, Av. Dubrovnik 32
7. Mrežna stranica e-Oglasna ploča Trgovačkog suda Zagreb

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30856-c0ba6**

Kontrolni broj: **0f2b1-78915-3e4c3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.