



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-4923/16-219

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom M.Z. TRGOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 79040847831, Zagreb, Vareška 6, 1. srpnja 2021.,

riješio je

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika i to određenih suvlasničkih dijelova nekretnina, upisanih u zk.ul.br. 3114 k.o. 302406 NEREZINE kao "k.č.br. 165/3 – KUĆA površine 412 m² i DVORIŠTE površine 379 m²"), a iz kojeg suvlasničkog dijela proizlazi i s kojim suvlasničkim dijelom je trajno povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine i to:

a) Suvlasnički dio: 2625/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označen "P1" i plavom bojom, koji se sastoji od konobe, servisa, wc-a, kuhinje, blagovaonice, kotlovnice, studio apartmana 1, peglaonice, hodnika, kupaonice, stubišta i tri spremišta, ukupne površine 218,90 m² (NKP 218,90 m²) – pripadak poslovnom prostoru je vinski podrum u podrumu zgrade u diobenom popisu označen oznakom "2" i plavom bojom, površine 15,19 m² (NKP 15,19 m²) i spremište u podrumu zgrade u diobenom elaboratu označen oznakom "1" i plavom bojom, površine 5, 40 m² (NKP 5,40 m²), sveukupne površine 239,49 m² (NKP 239,49 m²), koristovne vrijednosti 2625/10000,

b) Suvlasnički dio: 264/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A1" i žutom bojom, koji se sastoji od studio apartmana i kupaonice, ukupne površine 24,06 m² (NKP 24,06 m²), koristovne vrijednosti 264/10000,

c) Suvlasnički dio: 300/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A2" i crvenom bojom, koji se sastoji od studio apartmana i kupaonice, ukupne površine 27,40 m² (NKP 27,40 m²), koristovne vrijednosti 300/10000,

d) Suvlasnički dio: 501/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A3" i zelenom bojom, koji se sastoji od boravka,

hodnika, sobe i kupaonice, ukupne površine 45,68 m² (NKP 45,68 m²), koristovne vrijednosti 501/10000,

e) Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A5" i plavom bojom, koji se sastoji od ulaznog hodnika, boravka, dvije kupaonice, kuhinje, dvije loggie i balkona, ukupne površine 141,74 m² (NKP 129,47 m²), koristovne vrijednosti 1419/10000,

f) Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u prizemlju zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "P2" i crvenom bojom, koji se sastoji od poslovnog prostora recepcije, ukupne površine 16,83 m² (NKP 16,83 m²), koristovne vrijednosti 184/10000,

g) Suvlasnički dio: 924/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A10" i zelenom bojom, koji se sastoji od ulaznog hodnika, boravka, četiri sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 84,81 m² (NKP 84,31 m²), koristovne vrijednosti 924/10000,

h) Suvlasnički dio: 1071/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom "A11" i plavom bojom, koji se sastoji od ulaznog hodnika, hodnika, boravka, tri sobe, dvije kupaonice i dvije loggie, ukupne površine 101,10 m² (NKP 97,67 m²), koristovne vrijednosti 1071/10000 te

i) nekretnina upisana u zk.ul.br. 2462 k.o. Nerezine, k.č.br. 165/11, PAŠNJAK, površine 58 m².

namiruje se:

1. Razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291, u iznosu od 760.798,55 kn,

2. Stečajni dužnik M.Z. TRGOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 79040847831, Zagreb, Vareška 6, u iznosu od 437.071,68 kn.

II. a) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 162.000,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

b) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 21.000,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 36.500,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

d) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 36.500,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

e) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 94.100,00 kn

s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

f) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 12.600,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

g) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 58.300,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

h) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 67.500,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

i) Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 4.690,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun HR1123900011300028787.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 760.798,55 kn razlučnom vjerovniku PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291, na račun IBAN: HR94 2408 0021 0000 0287 0 , Poziv na broj 120-41-087740.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti preostali iznos od 3.734.376,45 kn stečajnom dužniku M.Z. TRGOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 79040847831, Zagreb, Vareška 6, na račun IBAN: HR0624840081135091622.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 3. rujna 2019. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ).
2. Zaključcima o prodaji od 17. siječnja 2020. poslovni broj St-4923/16-53-60 (list 516-551 spisa) određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).
3. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. a) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 25610, list 1069-1079. spisa) proizlazi da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 810.000,00 kn dala ponuditeljica Jadranka Bestvina. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 19. siječnja 2021. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Jadranki Bestvini, koji je u roku određenim rješenjem o dosudi uplatila kupovninu.
4. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. b) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24796, list 660.-684. spisa)

proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 252.000,00 kn dao ponuditelj Marko Đurkov. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Marku Đurkovu, koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.

5. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. c) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24798, list 685.-709. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 281.500,00 kn dao ponuditelj Kovač nekretnine d.o.o. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Kovač nekretnine d.o.o., koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.
6. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. d) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24799, list 710.-738. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 556.750,00 kn dao ponuditelj Kristijan Korošec. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Kristjanu Korošecu, koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.
7. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. e) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24800, list 739.-767. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.121,750,00 kn dao ponuditelj Zoran Stanić. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Zoranu Staniću, koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.
8. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. f) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24801, list 768.-778. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 91.500,00 kn dao ponuditelj Kristijan Korošec. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Kristjanu Korošecu, koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.
9. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. g) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24802, list 779.-798. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 687.250,00 kn dala ponuditeljica Jadranka Debić. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Jadranki Debić, koja je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatila kupovninu.
10. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. h) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24803, list 799.-818. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 610.250,00 kn dao ponuditelj Bonaca Trade d.o.o. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Bonaca Trade d.o.o., koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.
11. U odnosu na nekretninu navedenu u stavku I. i) izreke ovog rješenja iz izvješća Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 24804, list 819.-843. spisa) proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u

iznosu od 610.250,00 kn dao ponuditelj Kristjan Korošec. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9. listopada 2020. predmetna nekretnina dužnika je dosuđena kupcu Kristjanu Korošecu, koji je u roku određenim rješenjem o o dosudi uplatio kupovninu.

12. Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.
13. Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.
14. Odredbom članka 248. stavak 1. SZ-a propisan je redoslijed namirenja vjerovnika iz imovine dužnika koja je prodana u stečajnom postupku, a na kojoj postoji razlučno pravo.
15. Prema toj odredbi, u prvi (1) red namirenja pripadaju troškovi unovčenja iz naprijed citiranog članka 254. SZ-a, u drugi (2) red namirenja pripadaju tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka (članak 114. OZ-a) te konačno (3) iznos koji preostane predaje se stečajnom upravitelju (stečajnom dužniku) radi namirenja stečajnih vjerovnika.
16. Po logici stvari, redoslijed namirenja propisan odredbom članka 248. stavak 1. SZ-a primjenjuje se u slučaju kada je osigurana tražbina veća od postignute cijene. Naime, u troškove unovčenja koji se prioritetno namiruju (članak 254. stavak 3. SZ-a) pripadaju izdaci troškova stečajnog postupka (članak 155. SZ-a) i izdaci ostalih obveza stečajne mase (članak 156. stavak 1. SZ-a), a koji se izdaci temeljem izričite odredbe članka 154. SZ-a namiruju upravo iz stečajne mase. Namirenju stečajnih vjerovnika ne može se pristupiti odmah po unovčenju imovine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo i po pravilima za unovčenje te imovine, nego se namirenju stečajnih vjerovnika pristupa zavisno od priljeva gotovinskih sredstava (članak 273. stavak 2. SZ-a) i po pravilima glave VI. 2. SZ-a (diobe).
17. Prema tome, kada je iznos osigurane tražbine manji od postignute cijene nema potrebe utvrđivati i navoditi troškove unovčenja (članak 254. stavak 3. SZ-a), obzirom će te troškove stečajni upravitelj ionako alimentirati iz stečajne mase tj. onog iznosa koji preostane nakon namirenja tražbine razlučnog vjerovnika.
18. Na ročištu za diobu kupovine (članak 124. OZ-a) održanom 4. lipnja 2021. utvrđena je diobna osnova (ukupni iznos za koji je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika koja je navedena u točki I izreke ovog rješenja) u iznosu od 4.495,175,00 kn (stečajni upravitelj omaškom u zbrajanju u podnesku - obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 16. travnja 2021. (list 1212-1219 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 19. travnja 2021., naveo iznos od 4.495.184,00 kn) te je iz podneska od 11. lipnja 2021. (list 1256-1257 spisa) utvrđena visina iznosa osigurane tražbine razlučnog vjerovnika Partner banke d.d., Zagreb, u iznosu od 760.798,55 kn.
19. Slijedom svega naprijed navedenog iz iznosa (4.495,175,00 kn) ostvarenog prodajom imovine dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, valjalo je namiriti razlučnog vjerovnika Partner banku d.d. Zagreb, u iznosu osigurane tražbine od

760.798,55 kn, dok je preostali iznos od 3.734.376,45 kn, valjalo prenijeti na račun stečajnog dužnika.

Zagreb, 1. srpnja 2021.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku. 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. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik: Partner banka d.d.
3. Finanijska agencija **nakon pravomoćnosti**
4. e ogl. pl. suda

Broj zapisa: **eb2fd-57a0f**

Kontrolni broj: **06d6a-c6920-50e2f**

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.