



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 14 St-186/2016-304

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165, dana 29. rujna 2020.

riješio je

I. Ponuditelju MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m², upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,
- k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m², upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,
- k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m², upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000.

II. Kupac MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 dužan je kupovninu u iznosu od 3.639.480,19 kn umanjenu za 3.389.480,19 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 129860, a kao podatak drugi broj 27.

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m², upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,
- k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m², upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,
- k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m², upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m², upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,
- k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m², upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,
- k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m², upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;

- na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m², upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000 upisanih u zemljišnim knjigama sljedećih tereta:

- Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjižuje se pravo služnosti na nekretninama upisanim u A, u svrhu polaganja 10 (20) kV priključka TS 10 (20)/0,4 kV AGRO R-29; i pravo služnosti vodova prema Elaboratu br. 52/2001 od 06.8.2001., za korist: HEP D.D. ZAGREB, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 37

- Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjižuje se pravo služnosti na nekretninama upisanim u A, i to služnosti prolaza i opsluživanja TS 10 (20)/0,4 kV CROATIA LINE na dijelu kč. br. 5840/1, od ruba parcele prema prometnici do trafostanice u (u naravi asfaltirani prilaz) u dužini od 24 m i širini 4 m, sa jugozapadne strane uz trafostanicu u dužini od 6 m i širini 4 m, te s jugoistočne strane uz trafostanicu u dužini od 14 m i širini od 10 m, sveukupne površine od 260 m², za korist: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

- Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012.g., uknjiženo je pravo zalogu, za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41

- Zabilježeno je da se ovaj z.k.ul. , te z.k.ul. 1014 poul. 2 k.o. Kamen, z.k.ul. 1094 k.o. Kamen, z.k.ul. 1392 k.o. Kamen kod Općinskog suda u Splitu; z.k.ul. 2657 k.o. Novigrad, z.k.ul. 3245 k.o. Novigrad, kod Općinskog suda u Bujama-Buie označavaju kao sporedna hipoteka, dok se z.k.ul. 2067 k.o. Kukuljanovo označava kao glavna hipoteka.

- Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježena je plomba na nekretninama Magros d.o.o., radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

- na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m², upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo upisanih u zemljišnim knjigama tereta:

- Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama upisanim u A u iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: MA. CO. T. D.O.O., OIB: 88870948836, KUKULJANOVO BB, INDUSTRIJSKA ZONA R-29, KUKULJANOVO, - Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012.g., uknjižuje se pravo zalog na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41 pri čemu je zabilježeno da se ovaj z.k.ul. označava kao glavna hipoteka, dok se z.k.ul. 2604 iste k.o.; te z.k.ul. 1014 poul. 2 k.o. Kamen, z.k.ul. 1094 k.o. Kamen, z.k.ul. 1392 k.o. Kamen kod Općinskog suda u Splitu; z.k.ul. 2657 k.o. Novigrad, z.k.ul. 3245 k.o. Novigrad, kod Općinskog suda u Bujama-Buie označavaju kao sporedna hipoteka. - Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježuje se plomba na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.
- na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m², upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio:103/1000 upisanih tereta:
 - Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjiženo je pravo služnosti, u svrhu polaganja 10 (20) kV priključka TS 10 (20)/0,4 kV AGRO R-29; i pravo služnosti vodova prema Elaboratu br. 52/2001 od 06.8.2001., za korist: HEP D.D. ZAGREB, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 37 - Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjiženo je pravo služnosti, i to služnosti prolaza i opsluživanja TS 10 (20)/0,4 kV CROATIA LINE na dijelu kč. br. 5840/1, od ruba parcele prema prometnici do trafostanice u (u naravi asfaltirani prilaz) u dužini od 24 m i širini 4 m, sa jugozapadne strane uz trafostanicu u dužini od 6 m i širini 4 m, te s jugoistočne strane uz trafostanicu u dužini od 14 m i širini od 10 m, sveukupne površine od 260 m², za korist: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA - Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071. uknjiženo je pravo zalog u iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: MA. CO. T. D.O.O., OIB: 88870948836, KUKULJANOVO BB, INDUSTRIJSKA ZONA R-29, KUKULJANOVO.
- Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 položio kupovninu.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

VI. Ako MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 ne položi kupovninu u dosuđenom roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom dosudu.

IV. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem od 2. rujna 2016. godine određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključak o prodaji od 14. ožujka 2017. godine dostavljen je Financijskoj agenciji koja je provela prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je dana 10. siječnja 2018. godine izvijestila sud da je na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 24779 bio jedan ponuditelj (MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 s ponudom od 2.729.610,14 kn za predmetnu nekretninu). Međutim je prije donošenja rješenja o dosudi razlučni vjerovnik MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 podneskom od 29. rujna 2020. po utvrđenoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 3.639.480,19 kuna izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u utvrđenoj vrijednosti nekretnine - 3.639.480,19 kuna. Predložio je da iznos troškova postupka utvrđen u visini od 250.000,00 kuna podmiri iz jamčevine koju je upravo kupac uplatio na FINI, a ostatak jamčevine da se vrati na račun kupca.

Slijedom navedenoga, valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 s obzirom da ima pravo upisano u prvom prednosnom redu i nudi kupnju nekretnine po njezinoj utvrđenoj vrijednosti te na temelju čl.103. – čl.109. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14) odlučiti kao u točkama I. do VIII. izreke ovog rješenja, a na temelju čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki IX. izreke rješenja.

Za napomenuti je da je kupac/razlučni vjerovnik MA. CO. T. d.o.o. Kukuljanovo (Grad Bakar), Kukuljanovo b.b., Industrijska zona R-29, OIB: 88870948836 u navedenom svom podnesku prihvatio troškove unovčenja u iznosu od 250.000,00 kn u skladu s odlukom skupštine vjerovnika od 13. veljače 2020. Nesporno je da je njegovo razlučno pravo veće od postignute kupoprodajne cijene zbog čega je oslobođen plaćanja kupoprodajne cijene uz izuzetak navedenih 250.000,00 kn troškova unovčenja.

Rijeka, 29. rujna 2020.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **17899-63fda**

Kontrolni broj: **021e2-1a0af-a352b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.