



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-8/2019-113

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

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, 13. srpnja 2020.

z a k l j u č i o   j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) kat. čest. 7226/2, 7226/3 i 7226/6, sve čest. Z.U. 24300 K.O. Grad Zagreb te kat. čest. 7215/4 i 7215/5 Z.U. 24299 K.O. Grad Zagreb, uknjiženog prava vlasništva Maga trgovina d.o.o. Split za cijelo,

b) 5/5000 dijela kat. čest. 7225/1 Z.U. 24529 K.O. Grad Zagreb, u naravi garažno parkirno mjesto u podrumu, orijentirano na sjevernu stranu - u nacrtu označeno kao GPM 16 i obojano narančastom bojom, neto korisne površine 5,06 čm (stvarne površine 12,65 čm), uknjiženog prava vlasništva Jadran-građenje d.o.o. Zagreb za 3/4 dijela  
prodaju se u stečajnom postupku.

II. Za nekretnine iz točke I.a) ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu od 324.000,00 kn (bez PDV-a), a za nekretninu iz točke I.b) ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu od 21.600,00 kn (bez PDV-a).

III. Nekretnine iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji prodavat će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (243.000,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (162.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (81.000,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. Nekretnina iz točke I.b) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (16.200,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (10.800,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (5.400,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaju se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

VI. Na predmetnim nekretninama nema upisanih razlučnih prava.

VII. Za nekretnine iz točke I.a) kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 24.300,00 kn (prva dražba)
- 16.200,00 kn (druga dražba)
- 8.100,00 kn (treća dražba)
- 3.000,00 kn (četvrta dražba).

VIII. Za nekretnine iz točke I.b) kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 1.620,00 kn (prva dražba)
- 1.080,00 kn (druga dražba)
- 540,00 kn (treća dražba)
- 300,00 kn (četvrta dražba).

IX. Jamčevina se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

X. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelju.

XI. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke X. ovog zaključka o prodaji, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

XII. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XIII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XIV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Matea Puljića na broj mobilnog telefona 098/170-9162.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 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.

Na prijedlog stečajnog upravitelja skupština vjerovnika je, u smislu odredbe članka 229. stavaka 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ), donijela odluku da će se nekretnine, opisane pod točkom I. ovog zaključka, unovčiti elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, a po pravilima iz članka 247. SZ-a pa je rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019-108 od 9. lipnja 2020. određena prodaja predmetnih nekretnina.

Odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

a stavkom 6. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Na skupštini vjerovnika, održanoj kod ovog suda 4. lipnja 2020., stečajni upravitelj je predložio da se nekretnine upisane u Z.U. 24299 i Z.U. 24300 K.O. Grad Zagreb prodaju kao cjelina i to putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom po pravilima iz članka 247. SZ-a, pri čemu je kao utvrđenu vrijednost nekretnina predložio uzeti onu koju je utvrdio stalni sudski vještak Tihomir Borić u iznosu od 324.000,00 kn (za obje nekretnine). U odnosu na poseban dio nekretnine označene kao kat. čest. 7225/1 Z.U. 24529 K.O. Grad Zagreb, u naravi garažno parkirno mjesto označeno kao GPM16 (E-114), a na kojem je kao vlasnik upisano društvo Jadran-građenje d.o.o. Zagreb (a koje je pripojeno stečajnom dužniku, što nije provedeno u zemljišnoj knjizi) za 3/4 dijela, stečajni upravitelj također je predložio unovčenje putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom po pravilima iz članka 247. Stečajnog zakona, pri čemu je kao utvrđenu vrijednost nekretnina predložio uzeti onu koju je utvrdio stalni sudski vještak Tihomir Borić u iznosu od 21.600,00 kn.

Takav prijedlog je prihvatila skupština vjerovnika te donijela odluku da će se predmetne nekretnine prodavati elektroničkom dražbom putem FINA-e, a po utvrđenim vrijednostima kako je predložio stečajni upravitelj.

Slijedom navedenog, a na temelju odredbi članka 229. stavaka 1. i 2. i članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 13. srpnja 2020.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje 11.St-8/2019-108 od 9. lipnja 2020. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 13. srpnja 2020. i izvratke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17897-922c1**

Kontrolni broj: **0f671-39252-b7421**

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.