



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-8/2019-307

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

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, dana 28. rujna 2022.

riješio je

I. Ponuditelju - razlučnom vjerovniku Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 3508/1, kat. čest. 3508/2, kat. čest. 3508/3, kat. čest. 3508/4, kat. čest. 3508/5, kat. čest. 3508/6, kat. čest. 3508/7, kat. čest. 3508/8, kat. čest. 3508/9, kat. čest. 3508/10, kat. čest. 3508/11, kat. čest. 3508/12, kat. čest. 3508/13, kat. čest. 3510, kat. čest. 3511, kat. čest. 3512, kat. čest. 3513, kat. čest. 3525/1, kat. čest. 3525/2, sve čest. Z.U. 174 K.O. Gornje Vrapče, uknjiženog prava vlasništva Maga trgovina d.o.o. Split za cijelo, za iznos od 597.000,00 kn / 79.235,52 EUR.

II. Kupac Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu od 597.000,00 kn (petsto devedeset sedam tisuća kuna) / 79.235,52 EUR (sedamdeset devet tisuća dvjesto trideset pet eura i pedeset dva centa).

III. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu Ktitor d.o.o. Zagreb, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Ktitor d.o.o. Zagreb postupi po točki III. izreke ovog rješenja, Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Ktitor d.o.o., OIB: 42156534685, Gupčeva ulica 27, Zagreb, za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava s imena Maga trgovina d.o.o. u stečaju Split te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 11 St-8/2019-17 od 24. svibnja 2019. (upis pod Z-26906/19)

- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-8/2019-254 od 17. siječnja 2022. (upis pod Z-6291/2022)
- uknjižbe založnog prava radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 5.085.000,00 kn u korist SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb (upis pod Z-1278/10 i Z-50981/2017)
- zabilježbe pokretanja postupka povodom prijedloga za ovrhu zaprimljenog kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (upis pod Z-42331/2018).

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu - Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem 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, a rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019-254 od 17. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-8/2019-266 od 24. veljače 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

3. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 36878 od 9. lipnja 2022.):

- FINA je 28. veljače 2022. objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom
- na računu FINA-e do 24. ožujka 2022. evidentirana je uplata predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 2.800,00 kn
- FINA je 14. ožujka 2022. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 36878
- na računu FINA-e evidentirane su dvije uplate jamčevine u iznosu od po 74.000,00 kn
- dražba je započela 14. ožujka 2022. u 15:00:00, a završila 8. lipnja 2022. u 10:59:59 sati
- nadmetanje je započelo 24. svibnja 2022. u 11:00:00, a završilo je 8. lipnja 2022. u 10:59:59 sati
- zadnja važeća i najviša ponuda stavljena je od ponuditelja Ktitor d.o.o. Zagreb u iznosu od 597.000,00 kn.

4. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019-283 od 14. lipnja 2022. (stranice 2855-2858 spisa) predmetne nekretnine dosuđene su kupcu Ktitor d.o.o. Zagreb (točka I. izreke rješenja) te je određeno da će se iste nekretnine predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja položi kupovninu u iznosu od 597.000,00 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u

iznosu od 74.000,00 kn, odnosno iznos od 523.000,00 kn (točka II. izreke rješenja). Točkom III. izreke rješenja određeno je da će sud, ako kupac u roku iz točke II. izreke tog rješenja ne položi kupovninu, donijeti novo rješenje o dosudi kojom će se oglašiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i kojom će se predmetne nekretnine dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete za dosudu.

5. Odlučujući o žalbi kupca Ktitor d.o.o. Zagreb Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-3331/2022-2 od 10. kolovoza 2022. (stranice 2900-2902 spisa) ukinuo predmetno rješenje o dosudi u pobijanim točkama II. i III. i vratio predmet ovom sudu na ponovan postupak. U obrazloženju svoje odluke VTS RH u bitnom navodi da ovaj sud nije odlučio o zahtjevu kupca za oslobođenje od plaćanja kupovnine.

6. Naime, podneskom od 28. travnja 2022. (stranice 2810-2826 spisa) trgovačko društvo Ktitor d.o.o. Zagreb dostavilo je sudu obavijest o promjeni razlučnog/stečajnog vjerovnika u kojem navodi:

- da je društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, kao tadašnji stečajni/razlučni vjerovnik, postupajući po rješenju ovog suda poslovni broj 11.St-8/2019 od 24. svibnja 2019., prijavilo svoje novčano potraživanje u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom na temelju Ugovora o založnom pravu od 10. ožujka 2010., solemniziranog kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-2635/2010 dana 11. ožujka 2010., Ugovora o dugoročnom kreditu 09/10, kreditna partija 8520015942 od 9. ožujka 2010. te Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama od 18. rujna 2017.

- da je radi osiguranja tražbine iz prethodno opisanog Ugovora o dugoročnom kreditu 09/10, na temelju Ugovora o založnom pravu od 10. ožujka 2010. osnovano založno pravo pod poslovnim brojem Z-12878/10 na nekretninama označenim kao zk.č.br. 3508/1, zk.č.br. 3508/2, zk.č.br.3508/3, zk.č.br.3508/4, zk.č.br.3508/5, zk.č.br.3508/6, zk.č.br.3508/7, zk.č.br.3508/8, zk.č.br.3508/9, zk.č.br.3508/10, zk.č.br.3508/11, zk.č.br.3508/12, zk.č.br.3508/13, zk.č.br.3510, zk.č.br.3511, zk.č.br.3512, zk.č.br.3513, zk.č.br.3525/1, zk.č.br.3525/2, sve čest. Z.U. 174 K.O. Gornje Vrapče, temeljem čega je prethodni stečajni/razlučni vjerovnik SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, uputio obavijest o postojanju razlučnog prava u ovom stečajnom postupku

- da je predmetna tražbina društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, uvrštena u tablicu razlučnih prava, kao i u tablicu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda

- da je 8. ožujka 2022. između društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, kao cedenta (ustupitelja) i društva KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685 kao cesionara (Stjecatelja), zaključen Ugovor broj 01-032022 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-935/2022 dana 8. ožujka 2022.

- da je predmetnim Ugovorom o ustupu i Potvrdom od 14. travnja 2022., ovjerenom po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba pod poslovnim brojem Ov-1816/2022, dana 26. travnja 2022. prenesena u cijelosti sa cedenta na cesionara predmetna tražbina, kao i sporedna prava te instrumenti osiguranja predmetne tražbine (među ostalim i založno pravo na navedenim nekretninama), slijedom čega je cesionar stupio na mjesto stečajnog/razlučnog vjerovnika SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb te je time stekao sva prava koja je do tada cedent kao stečajni/razlučni vjerovnik imao u

predmetnom stečajnom postupku. U prilogu tog podneska, Ktitor d.o.o. Zagreb dostavio je Ugovor o ustupu potraživanja od 8. ožujka 2022. (stranice 2816-2826 spisa) i Potvrdu od 14. travnja 2022. (stranica 2814 spisa).

7. Nadalje, podneskom od 6. lipnja 2022. (stranica 2839 spisa), dakle, prije okončanja elektronske dražbe, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Ktitor d.o.o. Zagreb izvijestio je sud da namjerava sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja te da, ukoliko bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju tih nekretnina, pozivom na odredbu članka 107. OZ-a u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a, podnosi sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine za navedene nekretnine, a budući njegova tražbina u ovom stečajnom postupku (u iznosu od 530.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama) višestruko premašuje iznos dane ponude.

8. Podneskom od 20. rujna 2022. (stranice 2907-2910 spisa) Ktitor d.o.o. Zagreb dostavio je izvadak iz poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi kako ukupno stanje duga po Ugovoru o dugoročnom kreditu 09/10 od 9. ožujka 2010. iznosi 5.543.479,28 kn.

9. Iz naprijed navedenih isprava proizlazi da je tražbina društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, a koja je osigurana založnim pravom na nekretninama koje su predmet ovog rješenja o dosudi, u smislu odredbe članka 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) prešla na novog vjerovnika – društvo Ktitor d.o.o. Zagreb.

10. Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) regulirano je da se unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vrši uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

11. Nadalje, odredbom članka 247. stavkom 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

12. Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje OZ), propisano je da nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (članak 103. stavak 3. OZ-a). O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije (članak 103. stavak 4. OZ-a).

13. Odredbom članka 107. stavkom 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 5. istoga članka propisano je da o oslobađanju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

14. U konkretnom slučaju, a u smislu citirane odredbe OZ-a, ponuditelj s najvišom važećom ponudom - razlučni vjerovnik Ktitor d.o.o. Zagreb čija je tražbina osigurana razlučnim pravom (5.543.479,28 kn prema izvodu iz poslovnih knjiga) iznosi znatno više od kupovnine (579.000,00 kn), a što potvrđuje i stečajni upravitelj u svom podnesku od 23. rujna 2022. (stranica 2912 spisa), nije dužan položiti kupovninu pa je sud njegov pravodoban zahtjev za oslobađanjem od plaćanje kupovnine i prihvatio. Međutim, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina valja uvjetovati plaćanjem pripadnih troškova unovčenja (odnosno svih direktnih i srazmjernog dijela indirektnih troškova).

15. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključka o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči.

16. U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

17. U smislu članka 89. stavka 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) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

18. Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

19. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

20. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

21. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno je u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 28. rujna 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 11. stavak 4. OZ-a).

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- Ktitor d.o.o. Zagreb po punomoćniku Ivanu Matiću, odvjetniku u Zagrebu
- Porezna uprava - Ispostava Zagreb, po pravomoćnosti
- Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, po pravomoćnosti
- FINA - prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti sa klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **eb312-4e008**

Kontrolni broj: **0b5b5-45298-4277e**

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.