



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-2464/2022-85

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MAGMA d.d. u stečaju, Zagreb, Baštijanova 52, OIB: 67215092378, 19. travnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika MAGMA d.d. u stečaju, Zagreb, Baštijanova 52, OIB: 67215092378, i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to zk.ul. 24275 k.o. Grad Zagreb, pravo građenja ispod površine dijela kč.br. 3689 i 3690/2 i kč.br. 3691 upisane u zk.ul. broj 8973 k.o. Grad Zagreb, te ispod dijela kč.br. 3690/4 i to dijela u površini od 1371,98 m², upisane u zk.ul. 24391 iste k.o., dio građevine "poslovnog i trgovačkog kompleksa Pothodnik-Esplanade s podzemnom garažom uključujući komunalne instalacije i priključke unutar zone kompleksa pothodnik – Esplanade i to:

- ZK TIJELO II – 282. Suvlasnički dio: 18,6/19651,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-282), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E49, površine 18,60 čm,
- ZK TIJELO II – 283. Suvlasnički dio: 29,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-283), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E50, površine 29,20 čm,
- ZK TIJELO II – 284. Suvlasnički dio: 21,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-284), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E51, površine 21,20 čm,
- ZK TIJELO II – 285. Suvlasnički dio: 25,3/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-285), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E52, površine 25,30 čm,
- ZK TIJELO II – 286. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-286), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E53, površine 24,50 čm,
- ZK TIJELO II – 287. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-287), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E54, površine 24,50 čm,

- ZK TIJELO II – 288. Suvlasnički dio: 24,7/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-288), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E55, površine 24,7 čm,
- ZK TIJELO II – 289. Suvlasnički dio: 23,63/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-289), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E56, površine 23,63 čm,
- ZK TIJELO II – 290. Suvlasnički dio: 19,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-290), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E57, površine 19,50 čm,
- ZK TIJELO II – 291. Suvlasnički dio: 15,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-291), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E58, površine 15,20 čm,

u iznosu od 484.700,00 eura / 3.651.972,15 kn¹.

II Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to zk.ul. 24275 k.o. Grad Zagreb, pravo građenja ispod površine dijela kč.br. 3689 i 3690/2 i kč.br. 3691 upisane u zk.ul. broj 8973 k.o. Grad Zagreb, te ispod dijela kč.br. 3690/4 i to dijela u površini od 1371,98 m², upisane u zk.ul. 24391 iste k.o., dio građevine "poslovnog i trgovačkog kompleksa Pothodnik-Esplanade s podzemnom garažom uključujući komunalne instalacije i priključke unutar zone kompleksa pothodnik – Esplanade i to:

- ZK TIJELO II – 282. Suvlasnički dio: 18,6/19651,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-282), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E49, površine 18,60 čm,
- ZK TIJELO II – 283. Suvlasnički dio: 29,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-283), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E50, površine 29,20 čm,
- ZK TIJELO II – 284. Suvlasnički dio: 21,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-284), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E51, površine 21,20 čm,
- ZK TIJELO II – 285. Suvlasnički dio: 25,3/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-285), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E52, površine 25,30 čm,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- ZK TIJELO II – 286. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-286), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E53, površine 24,50 čm,
- ZK TIJELO II – 287. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-287), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E54, površine 24,50 čm,
- ZK TIJELO II – 288. Suvlasnički dio: 24,7/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-288), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E55, površine 24,7 čm,
- ZK TIJELO II – 289. Suvlasnički dio: 23,63/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-289), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E56, površine 23,63 čm,
- ZK TIJELO II – 290. Suvlasnički dio: 19,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-290), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E57, površine 19,50 čm,
- ZK TIJELO II – 291. Suvlasnički dio: 15,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-291), lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E58, površine 15,20 čm, po utvrđenoj vrijednosti od 484.700,00 eura / 3.651.972,15 kn¹, te se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 363.525,00 eura / 2.738.979,11 kn¹,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 242.350,00 eura / 1.825.986,08 kn¹,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 121.175,00 eura / 912.993,04 kn¹,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn¹ (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist TRATA d.o.o., Zagreb, Ilica 32, OIB: 71728425043, predbilježba u korist STYLPLAST d.o.o., Odra, Velika cesta broj 33, OIB: 72172354612, te u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija.

3. Nekretnine iz točke I ovog zaključka mogu se prodavati samo kao cjelina.

IV Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VI Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 9/23, dalje: Pravilnik).

VIII Dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura / 10.171,58 kn¹.

IX Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).

X Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

XI Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

XII Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Davorkom Huljev, na broj telefona 099/61 52 555.

XIII Kod prodaje se obračunava porez na promet nekretnina, a postoji i mogućnost prijenosa porezne obveze ako to predloži kupac i ako su za to stečeni svi zakonski uvjeti.

XIV Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 19. travnja 2023.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Davorka Huljev, Zagreb
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik TRATA d.o.o., Zagreb, Ilica 32
5. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, po ŽDO u Karlovcu
6. STYLPLAST d.o.o., Odra, Velika cesta broj 33,
7. FINA, ZK izvadak za nekretninu, rješenje o prodaji od 17.03.2023.
8. spis

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30857-bef79**

Kontrolni broj: **0f2a7-934e6-42aba**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.