



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-821/2020-75

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso u stečajnom postupku nad dužnikom LMG FORTIS KONCEPT d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Adamićeva 1, OIB: 38254827875, MBS: 080759521, 12. prosinca 2022.,

r i j e š i o j e

I Ponuditelju Nikoli Kovačević iz Zagreba, dosuđuju se nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul. 20266, k.o. Zaprudski otok, k.č.br. 612/6, 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), garaža u prizemlju br. 5/P površine 14,52 m², Adamićeva bb

za iznos od 105.050,00 kn / 13.942,53 EUR-a

II Nikola Kovačević, Zagreb, Baburičina 6, OIB: 89858667433, kao kupac nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja na kojima isti ima razlučno pravo, nije dužan platiti kupovninu u ukupnom iznosu od 105.050,00 kn / 13.942,53 EUR.

III Nikola Kovačević, Zagreb, Baburičina 6, OIB: 89858667433, kao kupac nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 28.433,14 kn / 3.773,73 EUR, a koji iznos će se dijelom namiriti iz uplaćene jamčevine i to u iznosu od 9.340,00 kn / 1.239,63 EUR po pravomoćnosti ovog rješenja.

IV Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava i to s računa broj: HR3323900011300028779 iznos od 9.340,00 kn / 1.239,63 EUR na žiro račun ovog suda broj: HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-821-2020.

V Nikola Kovačević, Zagreb, Baburičina 6, OIB: 89858667433, dužan je po pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti preostali iznos troškova unovčenja u iznosu od 19.093,14 kn / 2.534,10 EUR na žiro račun stečajnog dužnika broj: HR7024850031100307179 kod Croatia banka d.d.

VI Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja na kupca.

VII Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a po uplati cijelog iznosa troška unovčenja, temeljem posebnog zaključka suda i ovog rješenja u zemljišne knjige upisat će se vlasništvo kupca na dosuđenim mu nekretninama, te će se brisati sve zabilježbe i tereti upisani na istim nekretninama.

Obrazloženje

1. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od dana 29. kolovoza .2022.g. do 23.studenog.2022.g. (ID nadmetanja: 39397) za predmetne nekretnine najpovoljniju ponudu u iznosu od 105.050,00 kn / 13.942,53 EUR-a istakao je ponuditelj Nikola Kovačević, Zagreb, Baburičina 6, OIB: 89858667433 zastupan putem svoje punomoćnice Eme Kalogjera Juranić, odvjetnice iz Zagreba, kako je navedeno u točki I. izreke ovog rješenja.

2. S obzirom da je kupac razlučni vjerovnik s tražbinom u iznosu od 452.248,13 kn / 60.023,64 EUR koji je kao kupac sudjelovao na predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi i izlicitirao predmetne nekretnine s istaknutom najvišom valjanom ponudom, pisanim podneskom predanim dana 23.rujna.2022. dakle prije zaključenja javne dražbe, predložio je da ga se oslobodi polaganja kupovnine jer je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom viša od iznosa kupovnine.

3. Stečajna upraviteljica je svojim podneskom od 06. prosinca 2022. godine, sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 – dalje: SZ) dostavila sudu obračun troškova unovčenja koji terete predmetne nekretnine i ukupno iznose 28.433,14 kn / 3.773,73 EUR, a sastoje se od:

1. Trošak unovčenja	
- trošak procjene tržiš. vrijednosti nekretnina	3.100,00 kn
- trošak naknade FINA-e za jednu elektroničku javnu dražbu	700,00 kn
- razmjerni dio naknade za knjig. usluge (22.000,00 kn x 42%)	9.240,00 kn
- razmjerni dio ukupnog troška nag. steč. upravitelja (36.650,33 kn x 42%)	15.393,14 kn
2. Ukupno trošak unovčenja	28.433,14 kn/ 3.773,73 EUR

U obračunu troškova unovčenja stečajna upraviteljica je navela da se troškovi procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 3.100,00 kn / 411,44 EUR i troškovi predajma za jednu elektroničku javnu dražbu u iznosu od 700,00 kn / 92,90 EUR odnose isključivo na tu nekretninu dok su preostali troškovi unovčenja obračunati

u iznosu od 42% stvarnih troškova s obzirom da postignuti iznos kupovnine od 105.050,00 kn / 13.942,53 EUR čini 42% ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 250.777,73 kn / 33.283,92 EUR, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćene najamnine za pokretnine i zakupnine za predmetnu garažu u stečaju do 30.11.2022.g. u iznosu od 20.900,00 kn / 2.773,90 EUR, početne vrijednosti za četvrtu javnu prodaju pokretnina u iznosu od 124.827,73 kn / 16.567,48 EUR i ovdje postignutog iznosa kupovnine.

Razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od 42%, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.svibnja 2021.g. do 30.studenog.2022.g. iznosi 22.000,00 kn / 2.919,90 EUR (1.000,00 kn x 22 mjeseci).

Obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. SZ-a i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 250.777,73 kn, ukupni trošak nagrade određuje se:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 250.777,73	12	150.777,72 x 12	18.093,33
Ukupno bruto:			34.093,33
Doprinosi na bruto iznos:			2.557,00
Sveukupno:			36.650,33 4.864,33 EUR

Razmjerni dio troška nagrade stečajnoj upraviteljici također je kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat u postotku od 42% od ukupno pripadajućeg iznosa nagrade.

4. Kako su ispunjeni uvjeti iz Zaključka ovog suda broj 6 St-821/2020- 64 od 23. lipnja 2022. godine o određivanju prodaje i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu, kao i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretnine dosudio kao u točki I. izreke ovog rješenja.

5. Temeljem odredbe čl. 107. Ovršnog zakona (NN [112/12](#), [25/13](#), [93/14](#), [55/16](#), [73/17](#), [131/20](#) – dalje: OZ) ako se ponuditelj namiruje prije ostalih vjerovnika i ako je kupovina manja od njegove tražbine osigurane razlučnim pravom (tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 452.248,13 kn / 60.023,64 EUR na dan 23.09.2022.g., a kupovina iznosi 105.050,00 kn / 13.942,53 EUR) nije dužan položiti kupovninu, ali je dužan

Poslovni broj: 6 St-821/2020-75

položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

6. Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103. i 107. OZ-a, a sve u skladu s odredbama čl. 24. i 254. SZ-a.

U Osijeku 12. prosinca 2022.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, pismeno, putem ovog suda.

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda uz 71,72,73,74
 2. Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, nakon pravomoćnosti
 3. Porezna uprava Novi Zagreb – nakon pravomoćnosti
 4. FINA - nakon pravomoćnosti
- k- 23.12.

Broj zapisa: **eb316-35974**

Kontrolni broj: **026b5-ed9a2-cc57c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.