

Trgovački sud u Bjelovaru

St-748/2019

Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935

**Predmet:** Izdvajanje dijela kupovnine za namirenje troškova postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 6674, k.o. Remete, ETAŽ 3, 5 i 6

**PODNEŠAK**  
**DIOBA KUPOVNINE**

1x

---

Ad 1/ Nekretnine stečajnog dužnika u cijelosti su prodane u stečajnom postupku i to:

upisane u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavljaju

- 4,68/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom oznake P 1 u suterenu, NKP površine 38,15 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, ETAŽA 3 za iznos od 29.000,00 EUR<sup>1</sup>/218.500,50 kn.
- 10,87/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S2 u prizemlju, površine NKP 88,50 čm, u elaboratu označeno plavom bojom, ETAŽA 5 za iznos od 154.500,00 EUR/ 1.164.080,25 kn
- 11,5/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S3 u prizemlju, površine NKP 93,61 čm, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, ETAŽA 6 za iznos od 135.000,00 EUR/1.017.157,50 kn

**odnosno u sveukupnom iznosu od 318.500,00 EUR/2.399.738,25 kn.**

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

**Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,**

**Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935**

**žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562**

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

**M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr**

---

Ad 2/ Temeljem Ugovora o ustupu tražbine sklopljenim između Hypo Alpe-Adra-Bank d.d. kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 kao cesionara od dana 30.04.2014. god. u zemljišnim knjigama izvršen upis prijenosa založnog prava upisanog temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-207/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 09.05.2007. god. na ime i za korist H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 , zavedeno pod brojem Z-33144/07.

Temeljem rješenja o osiguranju posl. br.: Ovr-3155/2010 od dana 19.11.2010. god. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zavedeno pod brojem Z-57239/10.

Ad 3/ Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br.: St-748/2019 od dana 08.09.2023. god. nekretnina upisana u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja 4,68/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom oznake P 1 u suterenu, NKP površine 38,15 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, ETAŽA 3, dosuđena je kupcu CENSUS d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 2, OIB: 18924910792 za iznos od 46.750,00 EUR/352.237,88 kn.

Kupac nije uplatio cijenu po citiranom rješenju u kojem smjeru je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br.: St-748/2019 od dana 02.02.2024. god. nekretnina upisana u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja 4,68/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom oznake P 1 u suterenu, NKP površine 38,15 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, ETAŽA 3, dosuđena je kupcu GABRIELU VASILEVSKOM, Zagreb, Kvintička 80, OIB 59861384605 po cijeni od 44.250,00 eura.

Kako ni taj kupac nije uplatio cijenu po citiranom rješenju to je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br.: St-748/2019 od dana 10.04.2024. god. nekretnina upisana u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja 4,68/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom oznake P

**Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,**

**Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935**

**žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562**

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

**M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr**

---

1 u suterenu, NKP površine 38,15 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, ETAŽA 3, dosuđena je kupcu H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 za iznos od 29.000,00 EUR/218.500,50 kn.

Ad 4/ Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br.: St-748/2019 od dana 08.09.2023. god. nekretnina upisana u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja 10,87/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S2 u prizemlju, površine NKP 88,50 čm, u elaboratu označeno plavom bojom, ETAŽA 5 dosuđena je kupcu H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 za iznos od 154.500,00 EUR/ 1.164.080,25 kn

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br.: St-748/2019 od dana 08.09.2023. god. nekretnina upisana u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja 11,5/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S3 u prizemlju, površine NKP 93,61 čm, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, ETAŽA 6 dosuđena je kupcu H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 za iznos od 135.000,00 EUR/1.017.157,50 kn

Ad 4/ Podneskom razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 od dana 04 kolovoza 2023. god. isti je za slučaj da bude najpovoljniji ponuditelj na elektroničkoj javnoj dražbi, a obzirom da prema Izvadcima iz poslovnih knjiga njegova tražbina iznosi ukupno 1.249.398,63 EUR odnosno više od iznosa kupovnine koju je H-ABDUCO d.o.o. ponudio, predložio sudu da ga se sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona oslobodi od polaganja kupovnine.

Ad 5/ U nastavku dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Ukupna unovčena stečajna masa u stečajnom postupku sveukupno iznosi 318.500,00 EUR/2.399.738,25 kn.

UTVRĐIVANJE UKUPNIH TROŠKOVA SUKLADNO ČL. 254 ST. 3. STEČAJNOG ZAKONA

Budući su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu

1. iznos od 24,04 eur/181,10 kn na ime troškova stečajnog upravitelja - materijalni troškovi i to: poštanski troškovi, troškovi biljega.

2. iznos od 200,73 eur/1.512,40 kn na ime troškova prijevoza na relaciji Zagreb – Bjelovar – Zagreb – 188,4 km i to za pristup na 3 ročišta i to:

- ispitno i izvještajno ročište dana 18.02.2020. god. (za 2020. god. 0,27 eur/2,00kn/km) = 50,01 eur/376,80 kn

- ročište radi donošenja odluke o diobi kupovnine ( za 2023/2024 god. 0,40 eur/3,00 kn/km) = 75,36 eur/567,80 kn

- ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za zaključenje stečajnog postupka, ( za 2023/2024 god. 0,40 eur/3,00 kn/km) = 75,36 eur/567,80 kn

3. iznos od 3.118,99 eur/23.500,00 kn na ime usluga knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika

4. iznos od 1.234,25 eur/9.299,46 kn na ime režija prema Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. - komunalna naknada

5. iznos od 146,00 eur/1.100,04 kn na ime prodaje nekretnine putem Financijske agencije

6. iznos od 132,72 eur/1.000,00 kn na ime usluga banke koja vodi poslove platnog prometa (otvaranje računa, vođenje računa, naknade za plaćanje, zatvaranje računa)

7. iznos od 5.800,00 EUR/43.700,10 kn na ime poreza na dodanu vrijednost za ETAŽA 3

Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935

žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

8. iznos od 345,07 eur/2.600,00 kn na ime rezervacije za troškove koji će nastati provođenjem stečajnog postupka daljnja tri mjeseca do zaključenja ( odnosi se na iznos od 199,08 eur/1.500,00 kn na ime knjigovodstvenih usluga (u mjesečnom iznosu 66,36 eur/500,00 kn), zatim iznos od 13,27 eur/100,00 kn na ime materijalnih troškova stečajnog upravitelja (poštanski troškovi, troškovi uredskog materijala i virmana za plaćanje), troškovi arhive iznos od 132,72 eur/1.000,00 kn).

9. iznos od 26.276,68 EUR/ 197.981,68 kn bruto na ime nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) kako slijedi

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn-2.399.738,25 kn	7%	iznos bruto nagrade	97.981,68 kn
SVEUKUPNO: .....			197.981,68 kn

Sukladno iznesenome, ukupno nagrada na unovčenu iznosi 26.276,68 EUR/ 197.981,68 kn.

Sukladno iznesenome, stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 37.278,48 eur /280.874,71 kn.

### **3. ZAKLJUČAK**

Sukladno gore iznesenome, sveukupni troškovi sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona iznose **37.278,48 eur.**

Tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 (ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb), sukladno podnesku i obračunu razlučnog vjerovnika od dana 19.04.2024. god. iznosi 1.249.398,63 EUR.

Iz iznosa ostvarene kupovnine za naprijed opisane nekretnine u sveukupnom iznosu od 318.500,00 EUR/2.399.738,25 kn, umanjene za troškove sukladno čl. 254 st.3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 37.278,48 eur, razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. iz

**Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,**  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935  
**žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562**  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**  
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 djelomično se namiruje u iznosu od 281.221,52 eur.

Skreće se pozornost da je kupac kao razlučni vjerovnik podneskom od dana 04.08.2023. god. i 19.04.2024. god. predložio oslobođenje od plaćanja kupovnine u ovom postupku.

U postupku prodaje nekretnine pred Finom uplaćene su jamčevine u ukupno iznosu od 44.600,00 eur i to:

- ETAŽA 3 – uplaćena jamčevina od strane CENSUS d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 3, OIB: 18924910792 u iznosu od 3.200,00 EUR
- ETAŽA 3 – uplaćena jamčevina od strane GABRIEL VASILEVSKI, Kvintićka 80, Zagreb, OIB: 59861384605 u iznosu od 3.200,00 EUR
- ETAŽA 3 – uplaćena jamčevina od strane H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 u iznosu od 3.200,00 EUR
- ETAŽA 5...uplaćena jamčevina od strane H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 u iznosu od 17.000,00 EUR
- ETAŽA 6...uplaćena jamčevina od strane H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 u iznosu od 18.000,00 EUR

Sukladno odredbi čl. 106. st. 3 Ovršnog zakona iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome donosi odluku sud i dostavlja Agenciji radi provedbe.

Sukladno iznesenome, predlaže se tom sudu donijeti rješenje kojim se sukladno odredbi čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, a budući kupac CENSUS d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 3, OIB: 18924910792 nije položio kupovninu sukladno točki 4. rješenja tog suda, broj gornji od dana 02.02.2024. god. kao i kupac GABRIEL VASILEVSKI, Kvintićka 80, Zagreb, OIB: 59861384605 nije položio kupovninu sukladno točki 4. rješenja tog suda, broj gornji od dana 10.04.2024. god., nalaže Agenciji uplaćene jamčevine, svaki 3.200,00 EUR, odnosno ukupno 6.400,00 eur, prenijeti na račun depozita suda za ovaj spis.

Nadalje, sukladno odredbi čl. 107. st. 3. u svezi s čl. 113. Ovršnog zakona i 254. Stečajnog zakona propisano je da bi se kupca/razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 trebalo pozvati na polaganje iznosa kupovnine koji

Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935  
žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562  
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10  
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

H BDUCO d.o.o. je ukupno na ime jamčevina za ETAŽU 3, ETAŽU 5 i ETAŽU 6 uplatio iznos od 38.200,00 EUR u kojem smjeru se moli taj sud izvršiti provjere kod Agencije da li su navedene jamčevine i dalje evidentirane na računu Agencije.

Budući su kod Agencije evidentirane jamčevine u ukupnom iznosu od 44.600,00 EUR, to je isti iznos na ime jamčevine dostatan za pokriće troškova sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona koji iznose **37.278,48 eur.**

U navedenom smjeru, za slučaj da sud donese odluku o zadržavanju jamčevina za nekretnine predmet kupoprodaje, tada kupac H-ABDUCO d.o.o. nije dužan polagati kupovninu, odnosno predlaže ga se osloboditi plaćanja kupovnine sukladno odredbi čl. 107 st. 1. Ovršnog zakona.

Razliku između uplaćenih jamčevina u iznosu od 44.600,00 eur i troškova postupka u iznosu od 37.278,48 eur i to iznos od 7.321,52 eur predlaže se vratiti kupcu/razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 .

**Predlaže se tom sudu za nekretnine opisane pod Ad 1/ ovog podneska donijeti rješenja kojim se:**

- **nalaže Agenciji da uplaćene jamčevine u iznosu od 44.600,00 EUR, sukladno odredbi čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, prenese na račun depozita tog suda**
- **utvrđuju troškovi postupka sukladno odredbi čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona u iznosu od 37.278,48 EUR s nalogom računovodstvu suda da se isti iznos doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod OTP BANKE d.d. Zagreb. broj IBAN: HR8424070001100181562**
- **kojim se razlučni vjerovnik djelomično namiruje za iznos od 281.221,52 eur.**
- **kojim se preostali iznos jamčevina u iznosu od 7.321,52 EUR ima doznačiti na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928.**

**Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo,**  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935  
**žito račun otvoren kod OTP BANKA d.d. broj IBAN: HR8424070001100181562**  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**  
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

Zagreb, 13.05.2023.god.

Za Stečajna masa iza  
MEDIA KLUB d.o.o. Anamaria Ivanković  
stečajna upraviteljica

Prilog:

- Okvirni ugovor o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa kod OTP Banka d.d. od dana 20.02.2020. god. u spisu