



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj 15 St-1063/16-170

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom M. Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, OIB 13426556200, dana 03. rujna 2020. godine

riješio je

Nalaže se kupcu trgovačkom društvu AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB 58178881241, da u roku od petnaest dana od dostave rješenja na žiroračun stečajnog dužnika M. Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, broj IBAN HR8225030071123000520 otvoren kod Sberbank d.d. Čakovec, uplati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija:

- 4. Suvlasnički dio: 488/1000 etažno vlasništvo (E-4) Stan sa potkrovljem na drugom katu zgrade označen zelenom bojom koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, tri sobe, dva hodnika, kupaone, wc-a, balkona, lođe, dvije tavanske prostorije i stepeništa sveukupne korisne površine 246,92 m², k.č.br. 846/2 stambena zgrada, dvorišna zgrada i dvorište ukupne površine 1167 m² upisano u z.k.ul. 2023 k.o. Volosko;

- k.č.br. 65, livada površine 594 m², upisana u z.k.ul. 353 k.o. Pobri;

- k.č.br. 73/2, livada površine 774 m², upisana u z.k.ul. 739 k.o. Pobri;

- 3. Suvlasnički dio: 1/3 i 4. Suvlasnički dio: 1/3 k.č.br. 73/5, pašnjak površine 250 m², upisan u z.k.ul. 1530 k.o. Pobri;

- 3. Suvlasnički dio: 2/6 i 4. Suvlasnički dio: 2/6 k.č.br. 73/6, put površine 295 m², upisan u z.k.ul. 1531 k.o. Pobri;

- 7. Suvlasnički dio: 2/3 k.č.br. 73/7, pašnjak površine 66 m², upisan u z.k.ul. 740 k.o. Pobri;

- z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m² upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko;

- 2. suvlasnički dio: ½ dijela k.č.br. 954, vrt površine 31 m² upisano u z.k.ul. 1003 k.o. Volosko;

- 1. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-1)

- 1. Dio zgrade označenog br. I u ½ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m² upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;

- 2. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-2)

1. Dio zgrade označenog br. V, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m² upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;

- 3. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-3)

1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m² upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;

- 4. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-4)

1. Dio zgrade označenog br. III u $\frac{3}{4}$ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m² upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;

- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-1)

1. Dio zgrade označenog br. I u $\frac{1}{2}$ dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m² upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;

- 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)

1. Dio zgrade označenog br. III u $\frac{3}{4}$ dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m² upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;

- 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)

1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m² upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;

- 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m² na drugom katu na nacrtu označeno zelenom bojom, k.č.br. 17/1, vrt i dvorište površine 680 m² i grč. 392 kuća stanovanja površine 184 m², upisane u z.k.ul. 161 k.o. Opatija, odnosno, nova oznaka nekretnine: upisana u zk.ul.br. 2064 k.o. Opatija, koja predstavlja stambenu zgradu k br. 74 i spremnik koje se nalaze na kat. čest 242 k.o. Opatija, koja se odnosi na suvlasnički dio 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E 4, koja u naravi predstavlja stan broj 4 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, dvije spavaće sobe i dnevnog boravka, površine 65,91 m², s pripatkom balkona na II. katu, površine 4,12 m², balkona na II. katu površine 3,12 m², te drvarnice u prizemlju pomoćne zgrade, površine 3,04 m², sveukupne površine 76,19 m²;

- z.k. tijelo II – 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom: 1. stan A na drugom katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice i sobe ukupne površine 58,51 m² u nacrtu označen plavom bojom, stambena zgrada sagrađena na grč. 27 upisana u z.k.ul. 14 k.o. Opatija, odnosno nova oznaka nekretnine upisana u zk.ul.br. 696 k.o. Opatija, koja predstavlja zgradu mješovite upotrebe, dvorište i dvorište koje se nalaze na kat. čest 447 k.o. Opatija, koja se odnosi na suvlasnički dio 1/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO E 4, koja u naravi predstavlja Stan A, na II. katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice i sobe, ukupne površine 58,51 m², u nacrtu označen plavom bojom u iznosu od 821.498,43 kn (slovima: osamstotinadvadesetjednatisućačetiristinedevedesetosamkunačetdesettrilipe).

Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-1063/16-129 od 05. ožujka 2020. godine utvrđeno je da je kupac trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, ponudio cijenu u visini od 15.772.670,00 kn pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) bile ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja.

Rješenjem o dosudi od 05. ožujka 2020. godine predmetne nekretnine dosuđene su kupcu trgovačkom društvu AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52. Istim rješenjem određeno je da će se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama izvršiti nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi iznos obračunatih troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, na koje će biti pozvan posebnim rješenjem.

Podneskom od 05. veljače 2020. godine trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52 (dalje: AYATA MEDIA d.o.o.) obavijestila je sud da je stekla status razlučnog vjerovnika. Naime, razlučni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen Republika Austrija, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7 je temeljem Ugovora o ustupu – prodaji tražbine sklopljenog 31. siječnja 2020. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, pod brojem OV-2253/20, prenio svoje potraživanje prema stečajnom dužniku s osnove Ugovora o kreditu broj 5-02.449.338 od 30. listopada 2008. godine, Aneksu broj 1 od 21. travnja 2010. godine, Aneksu broj 2 od 07. travnja 2011. godine, te Aneksu broj 3 od 06. lipnja 2012. godine; Ugovoru o kreditu broj 4-02.449.338 od 30. listopada 2008. godine, Aneksu broj 1 od 21. travnja 2010. godine, Aneksu broj 2 od 07. travnja 2011. godine, te Aneksu broj 3 od 06. lipnja 2012. godine; Ugovoru o kreditu broj 4-02.449.338 od 30. listopada 2008. godine i Ugovoru o kreditu broj 1.02.465.722 od 04. ožujka 2009. godine i Aneksu broj 1 od 06. lipnja 2012. godine u ukupnom iznosu 20.573.019,13 kn koja je tražbina utvrđena u stečajnom postupku, trgovačkom društvu AYATA MEDIA d.o.o., a u odnosu na koju tražbinu postoji Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. godine koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-8478/08, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. godine koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-8479/08 i Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 04. ožujka 2009. godine, koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-1657/09.

Trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. ispunilo je sve obveze koje proizlaze iz Ugovora o ustupu – prodaji tražbine, zbog čega je u zemljišnim knjigama ishodila uknjižbu ustupa založnog prava upisanim pod posl. brojem Z-5754/08, Z-6128/08, Z-1056/09, Z-219/09.

Trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. je temeljem članka 7.1. Ugovora obavijestio Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji o promjeni osobe vjerovnika u ovršnom postupku na nekretninama posl.br. Ovr-3112/15 (ranije Ovr-291/14), a na koji postupak su spojeni predmeti Ovr-575/14 i Ovr-411/14.

Zabilježba ovrhe upisana je u zemljišnim knjigama 25. srpnja 2014. godine pod brojem Z-4377/14, Ozn. Z-4882/14 na nekretninama na kojima je vjerovnik ustupom stekao razlučno pravo u vidu prvenstvenog namirenja:

- a) nekretnina upisana u zk.ul.br. 1003 k.o. Volosko, k.č.br. 954 u naravi vrt površine 31 m² i to 2. Suvlasnički dio: 1/2 dijela;
 - b) nekretnina upisana u zk.ul.br. 573 k.o. Volosko, k.č.br. GRČ 309/1 u naravi stambena zgrada površine 102 m², temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 1), Dio zgrade označenog br. I, u ½ dijela;
 - c) nekretnina upisana u zk.ul.br. 573 k.o. Volosko, k.č.br. GRČ 309/1 u naravi stambena zgrada površine 102 m², temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 2), Dio zgrade na nacrtu označeno br. V;
 - d) nekretnina upisana u zk.ul.br. 573 k.o. Volosko, k.č.br. GRČ 309/1 u naravi stambena zgrada površine 102 m², temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3), Dio zgrade na nacrtu označeno br. II.;
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 573 k.o. Volosko, k.č.br. GRČ 309/1 u naravi stambena zgrada površine 223 m², temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 4), Dio zgrade označenog br. III, u ¾ dijela.

e) nekretnina upisana u zk.ul.br. 574 k.o. Volosko, k.č.br. GRČ 309/2 u naravi stambena zgrada površine 223 m², temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine označen kao 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 1), Dio zgrade na nacrtu označeno br.I, u ½ dijela.

Stupanjem na mjesto POSOJILNICA BANK eGen razlučni vjerovnik AYATA MEDIA d.o.o. stekao je na temelju zakona razlučno pravo na navedenim nekretninama, a na kojima je POSOJILNICA BANK eGen pokrenula ovršni postupak pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-575/2014.

Podneskom od 12. veljače 2020. godine razlučni vjerovnik trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. podnio je sudu izjavu iz čl.247. st.7. SZ-a kojom kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuje da kupuje nekretnine koje su bile predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja broj 21454, 21462, 21464, 21468 i 21475, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama prema stečajnom dužniku u visini 20.573.019,13 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina koja ukupno iznosi 15.772.670,00 kn.

Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određeni su u stvarnoj visini jer premašuju paušalni 5%-tni iznos od utška za unovčene nekretnine. Stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Troškovi koji se u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a izdvajaju u stečajnu masu i terete unovčene nekretnine iznose 821.498,43 kn.

Troškovi koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose 821.498,43 kn, a odnose se na: trošak naknade za uređenje voda u iznosu od 4.100,51 kn prema financijskoj kartici Hrvatskih voda (list 1357 – 1358 spisa), trošak komunalne naknade, naknade za uređenje voda sa kamatom u iznosu od 27.502,59 kn i komunalni doprinos sa kamatom u iznosu od 3.047,27 kn prema rješenju o ovrsi Primorsko – Goranske županije, Grada Opatije od 17. listopada 2017. godine i obračuna kamata od ovrhe (list 1372 – 1377 i 1385 – 1419 spisa), trošak knjigovodstva u iznosu od 77.500,00 kn sa uključenim PDV-om prema Ugovoru o vođenju knjigovodstvenih poslova kojeg je stečajni dužnik sklopio 29. kolovoza 2016. i 29. kolovoza 2018. godine sa trgovačkim društvom Knjigovodstveni ured REP j.d.o.o. Šemovec i predračunu broj 01/2020 od 07. srpnja 2020. godine (list 1359 – 1365 spisa), naknada radniku na održavanju i prodaji nekretnina u iznosu od 1.285,00 kn prema Ugovoru o djelu kojeg je stečajni dužnik sklopio 14. studenog 2019. godine sa Romeom Vancaš iz Opatije, Skradinjski 9 i dokazima o plaćanju naknade (list 1366 – 1368 spisa), bruto nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 630.000,00 kn, naknada troškova stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 41.600,00 kn prema rješenju suda od 27. kolovoza 2020. godine (list 1460 – 1462 spisa), trošak ovrhe koji se odnosi na komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i trošak ovrhe u

iznosu od 7.432,10 kn prema izvratku Sberbanke d.d. o promjenama na žiroračunu (list 1369 – 1371 spisa), naknada Sberbanci d.d. za vođenje računa u razdoblju od 29. kolovoza 2016. do 1. kolovoza 2020. godine u iznosu od 2.880,00 kn, trošak procjene nekretnina (stan na drugom katu u Opatiji, M. Tita 74 i stan na drugom katu i potkrovlju u Opatiji, M. Laginje 13) u iznosu od 3.750,00 kn prema ponudi trgovačkog društva AESTIMATIO d.o.o. Kastav, Čikovići 105 broj 252/AES1/1 i 253/AES1/1 od 23. studenog 2018. godine (list 1378 – 1379 spisa), naknada Financijskoj agenciji za provedbu prodaje e – javnom dražbom u iznosu od 7.600,00 kn prema pozivu na plaćanje od 26. srpnja 2019. godine (list 1380 – 1381 spisa), trošak pričuve u iznosu od 8.550,96 kn za razdoblje od 29. kolovoza 2016. godine do 01. kolovoza 2020. godine prema izvratku iz poslovnih knjiga zaduživanja i potraživanja pričuve za stambenu zgradu u Opatiji M. Tita 74 (list 1410 – 1411 spisa), trošak izrade nalaza ovlaštenog sudskog vještaka za ekonomiju, financije i računovodstvo Vlaste Santo – Olda u iznosu od 6.250,00 kn prema računu ovlaštenog sudskog vještaka broj 56-1-1 od 12. rujna 2017. godine.

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj kako je naprijed navedeno te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s njihovim unovčenjem.

Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 03. rujna 2020. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17898-9c1ed**

Kontrolni broj: **0b6f5-25279-fa451**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.