



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-810

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 18. kolovoza 2022.

#### r i j e š i o   j e

I Ponuditelju-razlučnom vjerovniku COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to kat.čest. 2417 ZU 7951 k.o. Centar u naravi 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor u prizemlju ulične zgrade površine 64,00 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

II Ponuditelj-razlučni vjerovnik COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III Nekretnina opisana pod točkom I izreke ovog rješenja predat će se u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, 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 ponuditelj-razlučni vjerovnik COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split postupi po točki III izreke ovog rješenja, Općinski građanski sud u Zagreb, zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to sa nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-2/13 od 2.11.2018. (upis pod Z-59325/2018);

- a temelju ugovora o založnom pravu od 01. kolovoza 2008. uknjižuje se pravo zalogu za kredit u iznosu od 375.000,00 EUR, te ostale uvijete navedene u ugovoru (upis pod Z-46315/08)

uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu potraživanja (cesija) 27.07.2021, aneks 1 ugovoru o ustupu potraživanja (cesija) 14.09.2021, potvrda

27.07.2021, specijalna punomoć od 30.10.2020. uz apostille s ovjerenim prijevodom br. OV-352-11/20 16.11.2020, izvadak iz sudskog registra od 27.08.2021. s ovjerenim prijevodom br.: OV-92/21 30.08.2021, ovjereni prijevod apostille br. OV.:530-08/21 30.08.2021, izvadak iz sudskog registra od 04.06.2021 ovjereni prijevod BR.-OV-61/21 07.06.2021, ovjereni prijevod apostille br.-OV-489-06/21 08.06.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-46315/08 (Primljeno:04.08.2008. broj Z-46315/08) u iznosu od 375.000,00 EUR sa imena i nosioca toga prava DDM INVEST III AG OIB: 42497989050 (Zaprimljeno :11.05.2021. pod brojem Z-25882/21) za korist novog založnog vjerovnika COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-46315/2008);

- temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama od 25.09.2012. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 12.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB uvećane za eventualne tražbine po osnovi zakonske zatezne kamate u visini eskontne stope HNB koja je važila u proteklom polugodištu, uvećane za 8 % poena, sudske i izvansudske troškove (nuzgradice), a što proizilazi iz točke V. sporazuma, kao i prema svim ostalim odredbama iz sporazuma za korist ZAKUP d.o.o., OIB: 25139341637, Split, Zrinjsko-Frankopanska BR.68 (upis pod Z-49202/12);

- uknjižba, založno pravo, Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. br. Ovr-2692/13-2 od 22. listopada 2013. uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 689.288,47 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 16. studenog 2012. do isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 % za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 (upis pod Z-48289/2013);

- zabilježba ovršivost tražbine (upis pod Z-48289/2013);

- zabilježba ovrhe Rješenjem o ovrsi ovog suda poslovni broj OVR-13109/16 27.04.2017. (upis pod Z-24591/2017).

V Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagreb, zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršiti zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretnini poblježe 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 suda.

VII Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

#### Obrazloženje

1. Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-2/2013-690 od 11. siječnja 2022. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-2/2013-759 od 12. travnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 1.612.087,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Podneskom od 12. srpnja 2022., koji je 13. srpnja 2022. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. SZ dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te da ga sud oslobodi polaganja kupovnine.

5. Prema izvješću Financijske agencije (stranica spisa 4699-4709) dražba je počela 25. travnja 2022. u 15:00:00 sati i uplaćena je jamčevina, te je na dražbi zaključenoj 19. srpnja 2022. u 13:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.209.065,25 kuna ponudilo je društvo COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split.

6. Člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje OZ) 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, dok je stavkom 5. istoga članka propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

7. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

8. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka, te priloženih izvadaka iz poslovnih knjiga sa stanjem na 12. srpnja 2022. (stranice 4659-4661 spisa), proizlazi da je potraživanje razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine koja na taj dan ukupno iznosi 3.206.688,33 kuna.

9. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao jedinu valjanju ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ, kupac nije dužan položiti kupovninu.

10. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je zahtjev podnesen do završetka elektroničke javne dražbe te je isti oslobođen od polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja.

11. Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ, u vezi s člancima 248. i 254. OZ, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara

iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Stoga, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina treba uvjetovati plaćanjem troškova unovčenja, odnosno svih izravnih i razmjernog dijela neizravnih troškova.

12. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

13. Člankom 108. stavkom 4. OZ propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

14. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

15. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 18. kolovoza 2022.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka 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 čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24
- odvjetnik Damir Gruić, Omiška 14, Split
- Općinski sud u Split, zemljišnoknjižni odjel Supetar
- Porezna uprava Split po pravomoćnosti
- FINA, RC Split
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **eb310-48ad0**

Kontrolni broj: **0046f-32e32-70617**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.