



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

Poslovni broj 7 St-299/2020-111

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom M. I. K. I. S. d. o. o. za građevinarstvo u stečaju Rijeka, Vlatke Babić 14 (MBS 040239816 - OIB 55023143727), dana 29. studenog 2023.

riješio je

I. Kupcu DICENTRA d.o.o. Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB: 79709472695 dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

u z.k.ul. 3272 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/2 kuća i dvorište površine 1751 m², i to suvlasnički dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a tri uredska prostora, terase ukupne površine 54,45 m²;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR BR. 2, u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc-a, terase ukupne površine 39,47 m²;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) POSLOVNI PROSTOR BR. 3, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora i terase ukupne površine 54,45 m²;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) STAN BR. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, wc-a sa kupalom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m² s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m² sveukupne površine 57,76 m²,

- u z.k.ul. 3445 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/5 kuća i dvorište površine 1061 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupalom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m², s pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 54,78 m²;

2. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupalom i wc-a s tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m², s pripadajućim spremištem br. 3 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,64 m²;

3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan br. 3 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaoanom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 56,78 m²;

4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan br. 4 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, tri sobe, balkona, površine 74,38 m², s pripadajućim spremištem br. 6 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,43 m²;

5. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan br. 5 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaoanom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², s pripadajućim spremištem br. 4 u podrumu, površine 1,67 m², što sveukupno čini 57,43 m²;

6. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Stan br. 6 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, tri sobe, balkona, površine 74,38 m², s pripadajućim spremištem br. 5 u podrumu, površine 1,61 m², što sveukupno čini 75,99 m²,

- u z.k.ul. 3447 k.o. 324671, MARČELJI na kč.br. 779/4, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 193 m², DVORIŠTE površine 899 m², ukupne površine 1092 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi STAN br. 1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, ostave i lođe, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 5, u prizemlju, površine 0,97 m², što sveukupno čini 60,81 m²;

2. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi STAN br. 2, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, ostave i lođe, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 6, u prizemlju, površine 0,96 m², što sveukupno čini 60,80 m²;

4. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi STAN br. 4, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, ostave i lođe, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 4, u prizemlju, površine 1,28 m², što sveukupno čini 61,12 m²;

5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi STAN br. 5, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, ostave i lođe, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 2, u prizemlju, površine 1,45 m², što sveukupno čini 61,29 m²;

6. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi STAN br. 6, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc-a s kupaoanom i wc-a s tuš kabinom, ostave i lođe, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 7, u prizemlju, površine 1,58 m², što sveukupno čini 61,42 m²,

- u z.k.ul. 3448 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/3, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 1067 m², DVORIŠTE površine 180 m², ukupne površine 1247 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi poslovni prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora, balkona, ukupne površine 56,30 m²;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc-a, balkona, ukupne površine 42,41 m²;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora, balkona, ukupne površine 56,23 m²;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupalom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m², s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m², što sveukupno čini 57,76 m² po cijeni od 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

II. Kupac DICENTRA d.o.o. Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB: 79709472695 oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

III. Kupac DICENTRA d.o.o. Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB: 79709472695 dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ-a) koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

IV. Određuje se da će se po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac u ostavljenom roku podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavak 3. SZ-a, u zemljišnim knjigama upisati pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama za korist kupca, brisati upisana prava zaloga i zaključkom će mu se predati nekretnine.

Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom pod poslovnim brojem 7 St-299/2020-98 od 3. kolovoza 2023. utvrđena je vrijednost nekretnina pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog rješenja na iznos od 1.375.326,00 eura te da će prodaju provesti Financijska agencija na osnovu odredbe članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22; u daljnjem tekstu: SZ) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Financijska agencija Regionalni centar Rijeka je dana 23. studenog 2023. dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 44475) pod brojem Klasa: O/110-10/23-01/815 Ur.br.: 07-01-23-24.

Uvidom u podnijeto Izvješće Financijske Agencije (list 746 do 756 spisa) utvrđeno je da su za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene dvije jamčevine, ali da je do završetka te dražbe dana 22. studenog 2023. u 11:59:59.999 sati dana samo jedna valjana ponuda i to dana 20. studenog 2023. u 10:10:52.031 sati koju je stavio ponuditelj DICENTRA d.o.o. .

Kako prema dostavljenom Izvješću i Dnevniku nadmetanja Financijske agencije zastoja prilikom dražbe nije bilo, to su ispunjene pretpostavke da se kupcu DICENTRA d.o.o. dosude predmetne nekretnina, sukladno odredbi članka 103. stavak 3. i 4. Ovršnoga zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14,

55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ) u vezi s člankom 247. stavak 1. SZ, pa je valjalo odlučiti kao pod točkom I. rješenja.

Tijekom postupka, u podnesku od 4. listopada 2023. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu DICENTRA d.o.o. je naveo kako mu je kao stečajnom i razlučnom vjerovniku utvrđena tražbina u iznosu od 16.240.151,90 kuna što prema fiksnom tečaju konverzije (1 euro 7,53450 kuna) iznosi 2.155.438,57 eura, stoga da je tražbina razlučnog vjerovnika veća od utvrđene procijenjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina te da u skladu s člankom 247. stavak 7. SZ-a izjavljuje da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje sve nekretnine navedene u zaključku suda u cijelosti i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine tj. u iznosu od 1.375.326,00 eura, odnosno 10.362.393,75 kuna sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine tj. u iznosu od 1.375.326,00 eura, odnosno 10.362.393,75 kuna.

Nadalje, u podnesku od 17. listopada 2023. DICENTRA d.o.o. je, pored ostalog, naveo da obavještava sud da je po pozivu Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 30. kolovoza 2023. klasa: O/110-10/23-01/815 Ur.broj: 07-01-23-22 uplatio jamčevinu za sudjelovanje u postupku javne dražbe te da kao prvi razlučni vjerovnik pravovremeno podnosi zahtjev da ga sud, sukladno odredbi iz članka 107. stavak 5. Ovršnog zakona, oslobodi od polaganja kupovnine, dok je u podnesku od 23. studenog 2023., pored navedenog, predložio da mu se dosude predmetne nekretnine prema iznosu postignutom u javnoj dražbi te da ga osloboditi polaganja kupovnine.

Odredbom članka 247. stavak 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Uvidom u zemljišne knjige u kojima su upisane nekretnine koje su predmetom prodaje utvrđeno je da na svima nekretninama u C pod broj Z-19856/07 od 6. prosinca 2007. DICENTRA d.o.o. ima uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o kreditu broj: 391-40/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 4. prosinca 2007. u iznosu od 1.500.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe Adria Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita za investicijski kredit za izgradnju stanova za daljnu prodaju, uz kamatu. Nadalje je uvidom u spis utvrđeno da je ovosudnim rješenjem poslovni broj 7 St-299/2020-42 od 30. rujna 2021. kao stečajnom vjerovniku, na osnovu istog osnova i obračunatom kamatom do dana otvaranja stečajnog postupka, pravnom predniku H-ABDUCO d.o.o. utvrđena tražbina u iznosu od 16.240.151,90 kuna.

Iz navedenog je utvrđeno da je DICENTRA d.o.o. prvi razlučni vjerovnik, nakon što mu je raniji prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. ustupio sva prava i potraživanja koja je imao prema stečajnom dužniku, da je bio jedini ponuditelj na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi završenoj 22. studenog 2023., da je njegovo razlučno pravo više od utvrđene vrijednosti nekretnina koje su predmetom prodaje i da je u podnescima od 4. listopada 2023., 17. listopada 2023. i 23. studenog 2023. izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Kako je odredbom članka 248. stavak 1. SZ-a propisano da se prije razlučnih vjerovnika ima namiriti trošak unovčenja stvari na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, to kupac ima namiriti trošak unovčenja iz

članka 254. SZ-a, o čemu će sud donijeti posebno rješenje. Iz naprijed navedenog, valjalo je temeljem odredbi članka 108. stavak 1. i članka 125. stavak 4. OZ-a te članka 248. stavak 1. SZ-a odlučiti kao u točki II. do IV. izreci ovog rješenja.

U Rijeci, 29. studenog 2023.

Sudac
Liljana Ugrin

PRAVNA POUKA

Rješenje o dosudi će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja (članak 103. stavak 5. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a).

Protiv ovog rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30860-5cccf**

Kontrolni broj: **0a74f-1c269-46451**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.