



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-108/2013-88

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ALFA-IMOBILIA d.o.o. u stečaju Split, Šetalište Bačvice 8, OIB: 84823493497, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dragan Bijelić, Šibenik, Triglavska 2a, 3. rujna 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu Borisu Zebiću, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, dosuđuju se kao cjelina za iznos od 589.500,00 kuna nekretnine označene kao čest. zem. 5873/2, stambena zgrada br. 116 i dvorište, gredice, ukupne površine 360 m², upisanih u Z.U. 30053, K.O. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, i to:

- 4. Suvlasnički dio: 0,9/100, etažno vlasništvo (E-4), koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom i to: parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,

- 10. Suvlasnički dio: 17,66/100, etažno vlasništvo (E-10), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to: dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom.

II. Kupac-razlučni vjerovnik Boris Zebić, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine 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. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku Borisu Zebiću, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik Borisu Zebiću, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, namiri troškove unovčenja, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika Borisa Zebića, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- uknjižbe prava vlasništva Borisa Zebića, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 68.500,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove (upisi pod brojem Z-23175/10 i Z-40261/2017).

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-108/2013-64 od 12. studenog 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, opisanih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-108/2013-73 od 30. siječnja 2020. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Prvenstveno se ističe kako je člankom 81.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13. – u daljnjem tekstu: SZ/96) propisano da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika.

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja u korist razlučnog vjerovnika Borisa Zebića upisano fiducijarno pravo vlasništva, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 68.500,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.

Financijska agencija je 25. kolovoza 2020. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 24772 (listovi 306 do 316 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 13872) započela 1. lipnja 2020. u 15:00:00 sati te da je završila 24. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 11. kolovoza 2020. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 24. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je samo jedan ponuditelj i to Boris Zebić, OIB: 95445587624, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek, uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 60.000,00 kuna te da je taj jedini ponuditelj dao valjanu ponudu u iznosu od 589.500,00 kuna (ponuda predana 23. kolovoza 2020. u 17:54:08 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi kako je Boris Zebić dao jedinu važeću ponudu za kupnju nekretnina označenih u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 589.500,00 kuna.

Člankom 103. stavkom 4. OZ-a, koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

Člankom 107. stavkom 1. OZ-a 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.

Podneskom od 24. kolovoza 2020. (stranice 302 do 304 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik Boris Zebić, izvijestio je sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine.

Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja utvrđeno je da je Boris Zebić, jedini razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

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.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, Boris Zebić, kao jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, ima prednost pri namirivanju.

Iz zemljišnoknjižnog izvataka za predmetne nekretnine, proizlazi kako je potraživanja ovog razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 68.500,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.

Podneskom od 13. veljače 2020. razlučni vjerovnik Boris Zebić dostavio je nalaz stalnog sudskog vještaka za knjigovodstvo i financije Matije Trogrlića od 20. siječnja 2020. (stranice 281 do 287 spisa), kojim je izvršen obračun ukupnog potraživanja osiguranog fiducijarnim pravom. Iz navedenog nalaza proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika Borisa Zebića na dan 31. prosinca 2019. ukupno iznosi 938.036,27 kuna.

Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao najvišu ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu. 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 nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja.

Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, 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.

Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a 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.

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

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.

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

U Splitu 3. rujna 2020.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom trećeg dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Dragan Bijelić, Šibenik, Triglavska 2a,
- Boris Zebić, Naselje Vladimira Nazora 12, Osijek
- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17898-9c1b7**

Kontrolni broj: **0f949-d834d-b9d31**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.