



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-226/2020-121

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju, OIB: 19669262073, Split, Ulica Josipa Jovića 51, kojeg zastupa stečajni upravitelj Karlo Goričanec, OIB: 54298525695, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, p.p. 2 (PB 10151), 7. ožujka 2025.

riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, za iznos 537.200,00 eura, dosuđuju se nekretnine označene kao čest. zem. 4083/3, kuća površine 1037 m<sup>2</sup> i dvor površine 1112 m<sup>2</sup>, ZK uložak 15498, K.O. Split, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 33. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 4, površine 16,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 34. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 5, površine 16,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 35. Suvlasnički dio: 33/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 6, površine 33,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 36. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 7, površine 21,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 37. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 8, površine 21,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 38. Suvlasnički dio: 32/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 9, površine 32,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 39. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 10, površine 19,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 40. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 11, površine 19,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;

- 44. Suvlasnički dio: 62/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 15, površine 62,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;

- 45. Suvlasnički dio: 66/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 16, površine 66,00 m<sup>2</sup>, na I. katu.

II. Kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja u iznosu 462.895,11 eura, dok se ne oslobađa u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te je dužan platiti razliku kupovnine u iznosu 74.304,89 eura. Navedeni iznosi namirit će se iz uplaćene jamčevine u iznosu 95.940,00 eura.

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-20 od 18. ožujka 2021. (Z-10783/2021);
- zabilježbe nastavljanja prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-47 od 14. travnja 2023. (Z-17989/2023);
- zabilježbi pod Z-33849/16, Z-39251/17, Z-2393/2018,
- uknjižbe založnih prava pod Z-2029/06, i Z-6309/07, Z-14900/08, Z-6277/10, Z-11970/10, Z-39503/2019, Z-20063/2023.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-226/2020-20 od 18. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PRODUŽNI KABEL d.o.o., Split te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Dean Prelević, Split.

2. Rješenjem poslovni broj St-226/2020-54 od 1. rujna 2023. stečajni upravitelj Dean Prelević razriješen je na osobni zahtjev te je za novog stečajnog upravitelja imenovan Karlo Goričanec, Zagreb.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-226/2020-47 od 14. travnja 2023., nastavljena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3.

Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. – dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 3. svibnja 2023.

4. Zaključkom o prodaji od 24. svibnja 2024. utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

5. Financijska agencija je 29. studenog 2024. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine, a koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

6. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 48641 (stranice 955 do 967 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 27753) započela 2. rujna 2024. u 15:00:00.000 sati te da je završila 28. studenog 2024. u 10:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 13. studenog 2024. u 11:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja 28. studenog 2024. u 10:59:59.999 sati, dok je završetak produljenog nadmetanja 28. studenog 2024. u 11:14:10.612 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je troje ponuditelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 95.940,00 eura, da je dano ukupno 7 valjanih ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dalo trgovačko društvo DDM REO Adria d.o.o. u iznosu 537.200,00 eura (ponuda predana 28. studenog 2024. u 11:04:10.612 sati), dok je drugu najvišu ponudu dala Dubravka Pavlović u iznosu od 512.200,00 eura (ponuda predana 28. studenog 2024. u 11:04:03.477 sati).

7. Dakle, iz navedenog proizlazi da je trgovačko društvo DDM REO Adria d.o.o. dalo najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 537.200,00 eura.

8. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20. i 114/22. – dalje: OZ) 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.

9. 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. Stavkom 2. istog članka propisano je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.

9.1. Stavkom 3. ovog članka propisano je da se citirane odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

9.2. 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.

10. Podneskom koji je, zajedno s privitcima, u sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem zaprimljen 27. studenog 2024. u 07:14 (stranice 946 do 951 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., Zagreb je izvijestio sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine.

11. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine utvrđeno je da su upisana založna prava i to:

a) za etaže E-33 do E-40:

- 1. reda pod brojem Z-2029/06 u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 2. reda pod brojem Z-14900/08 u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 3. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 520.000,00 KN u korist HBOR

- 3. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 4. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.;

b) za etažu E-44:

- 1. reda pod brojem Z-2029/06 u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 2. reda pod brojem Z-6309/07 u iznosu od 590.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 3. reda pod brojem Z-14900/08 u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 4. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 520.000,00 KN u korist HBOR

- 4. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 5. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

c) za etažu E-45:

- 1. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

12. 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., 152/14., 81/15. i 94/17. – dalje: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno. Stavkom 2. ovog članka propisano je da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

13. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, ima prednost pri namirivanju za založna prava upisana pod Z-2029/06, Z-14900/08 i Z-14900/08.

14. Nakon ukidnog rješenja Visokog trgovačkog suda Republike hrvatske poslovni broj PŽ-6/2025-2 od 22. siječnja 2025. (koje je 3. veljače 2025. objavljenoj na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova) kupac-razlučni vjerovnik je postupio pa zaključku ovog suda od 11. veljače 2025. te je dostavio podatke o stanju po tražbinama osiguranim založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava upisanog u korist razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak.

14.1. Iz podneska kupca-razlučnog vjerovnika od 27. veljače 2025. te priloženih izvadaka iz poslovnih knjiga sa stanjem na 20. veljače 2025. (stranice 1018 do 1021 spisa) proizlazi da tražbine osigurane založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava upisanog u korist razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak (založno pravo upisano pod Z-2029/06, Z-14900/08 i Z-14900/08), ukupno iznose 462.895,11 eura. Ističe se da je navedeni podnesak objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 3. veljače 2025. Ujedno se ističe da kupac-razlučni vjerovnik nije dostavio dokaze iz kojih bi u ovom trenutku moglo utvrditi koliki je iznos tražbine osigurane založnim pravom upisanim pod brojem Z-11970/10 na etaži E-45.

15. Budući da je kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., dao najvišu valjanu ponudu na prvoj javnoj dražbi u iznosu 537.200,00 eura, a koja je viša od ukupne tražbine razlučnog vjerovnika koja se namiruje prije razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, a koja iznosi 462.895,11 eura, tada je kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. dužan položiti razliku u iznosu 74.304,89 eura.

15.1. Ujedno, kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., dužan je snositi i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, a koji troškovi će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju.

16. 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 za iznos 462.895,11 eura, dok je dužan položiti razliku u iznosu 74.304,89 eura te naknaditi troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

17. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik-kupac DDM REO Adria d.o.o., uplatio jamčevinu u iznosu 95.940,00 eura, a koji iznos je dovoljan za namirenje razlike kupovnine te troškova u smislu članaka 248. i 254. SZ-a, tada je odlučeno da će se iz uplaćenog iznosa jamčevine namiriti razlika kupovnine te troškovi na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Eventualna razlika će po namirenju troškova biti vraćena razlučnom vjerovniku.

18. 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.

19. 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.

20. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19. i 128/22.) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

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

U Splitu 7. ožujka 2025.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Karlo Goričanec
- DDM REO Adria d.o.o., po odvj. Luki Gulanu, Zagreb, Ilica 191 E
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30874-1b29c**

Kontrolni broj: **0ee94-5f25c-f3700**

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.