



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. 18 St-117/2019-164

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Katarini Franković u stečajnom postupku nad dužnikom GEORAD d.o.o. u stečaju, Makarska, Zrinsko Frankopanska S-7, MBS: 060208723, OIB: 78126748207 zastupano po stečajnom upravitelju Dražen Vidman, izvan ročišta, dana 13. srpnja 2021. godine

riješio je

- I. Razlučnom vjerovniku INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake:  
-3540/62698 suvlasničkog dijela nekretnine čest.zem. 379/6 – tržni centar površine 445 m<sup>2</sup> i dvorište 460 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, u z.ul. 1011, E-5, za k.o. Kotišina, što u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen u elaboratu etažiranja kao P5, površine 35,40 m<sup>2</sup>, vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina), identifikator nadmetanja: 25757, identifikator predmeta prodaje: 15025, oznaka elektroničke javne dražbe: druga.
- II. Razlučni vjerovnik kao kupac INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882 oslobađa se plaćanja dijela kupovnine u iznosu od 205.145,00 kuna (slovima: dvjestopettisućastočetrdesetpet kuna).
- III. Ponuditelj INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, ima obvezu plaćanja iznosa 33.355,00 kuna (slovima: tridesetttrisućetristopedesetpet kuna) na ime troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava.
- IV. Imovina iz toč. I ovog rješenja predat će se INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, nakon što u cijelosti u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja položi iznos dijela kupovnine od 9.505,00 kuna (slovima: devettisućapetstopet kuna) u korist računa IBAN HR1123900011300028787 Model: HR11 poziv na broj (P1) 257567, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 213675, opis plaćanja uplata cijene za St-117/2019.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa tada je kao drugi broj (P2) potrebno naznačiti broj 19, a u slučaju prijeboja kao drugi broj (P2) potrebno naznačiti broj 27.

Prilikom uplate kupovine na račun Agencije IBAN HR1123900011300028787 potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troškova" naznačiti opciju "OUR".

Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

Uplaćena jamčevina u iznosu od 23.850,00 kuna uračunava se u kupovninu.

- V. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju: INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate iznosa iz točke III. ovog rješenja.
- VI. Ako ponuditelj koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi dužni iznos u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- VII. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanoj nekretnini.
- VIII. Nalaže se ovu dosudu prodane nekretnine zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj.
- IX. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku posl.br. St- 1550/2016 od 12. travnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GEORAD d.o.o. u stečaju, Makarska Zrinsko Frankopanska S-7, MBS: 060208723, OIB: 78126748207. U stečajnom postupku nad dužnikom utvrđeno je da u stečajnu masu ulazi nekretnina opisana pod točkom I., izreke ovog rješenja. Nadalje, utvrđeno je iz uvida u e-izvadak iz zemljišnih knjiga da na nekretnini, postoji upisano razlučno pravo (prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine) u korist GUMIIMPEX-GRP D.D. OIB: 82298562620, Varaždin, Pavleka Miškine 64c, a kasnije preneseno na INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882.

Rješenjem o prodaji posl.br. St-1192/2019-135 od 07. travnja 2020.g. godine određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku, a zaključkom posl.br. Posl.br. St-117/2019-149 od 04. rujna 2020. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju nekretnine.

Prema izvješću Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj dražbi (list spisa 904-914) dražba je počela 3. prosinca 2020. godine u 15:00:00 sati, te završila 23. veljače 2021. godine u 23:59:59 sati i uplaćena je jamčevina evidentirana u iznosu 23.850,00 kuna od strane INŽENJERING GEORAD d.o.o. iz Makarske. Na elektroničkoj javnoj dražbi završenoj 23. veljače 2021.g. u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 238.500,00 kuna (slovima:dvjestotridesetosamtisućapetsto kuna) stavio je INŽENJERING GEORAD d.o.o. iz Makarske.

Dana 12. ožujka 2021.g. preporučeno poštom dostavljena je Izjava INŽENJERING GEORAD d.o.o. (list spisa 915) sa izjavom da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika.

Na temelju čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20 dalje u tekstu: OZ) 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. Ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Navedene odredbe primjenjuju se 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.

Zbog toga je sud na temelju izjave o prijeboju INŽENJERING GEORAD d.o.o. kao razlučnog vjerovnika oslobodio ga dijela kupovnine u iznosu od 205.145,00 kuna (slovima: dvjestopettisućastočetrdesetpet kuna), te ga obvezao na isplatu troškova unovčenja razlučnog prava u iznosu od 33.355,00 kuna (slovima: tridesettritisučetristopedesetpet kuna).

Stečajni upravitelj navodi da se ukupni troškovi ove i druge nekretnine koja se prodaje odvojeno sastoje od troškova koji u cijelosti terete nekretnine u ukupnom iznosu od 36.500,00 kn od čega svaka od nekretnina sudjeluje sa 50%, dakle 18.250,00 kn i odnose se na slijedeće troškove: procjena nekretnina 5.000,00 kn, svaka nekretnina sudjeluje sa 2.500,00 kn, provedba elektroničke javne dražbe 2.880,00 kn, svaka nekretnina sudjeluje sa 1.440,00 kn, bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i postotka u iznosu od 28.620,00 kn ( $477.000,00 \times 6\%$ ), svaka nekretnina sudjeluje sa 14.310,00 kn. Stečajni upravitelj nadalje navodi da ostali troškovi koji su sudjelovali u razmjernom obračunu prilikom unovčenja imovine odnose se na poštanske usluge, uredski materijal, knjigovodstvene usluge, putne troškove stečajnog upravitelja, troškova plaća radnika u otkaznom roku, koji troškovi za razdoblje od 14.4.2017. do 22.3.2021. iznose 190.177,44 kn, a u odnosu na ostale troškove u ovom stečajnom postupku predmetne nekretnine sudjeluju u podmirenju ostalih troškova u iznosu od 30.210,00 kn, od čega svaka od nekretnina sudjeluje sa 15.105,00 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju propisana je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN

105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase. Prema čl. 254. st. 2 i 3 SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a 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. Pravno shvaćanje sa sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 18. ožujka 2019.g. glasi: "Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava".

Potrebno je napomenuti da će troškovi postupka po čl. 248 SZ biti konačno utvrđeni nakon ročišta za diobu kupovnine odnosno nakon što ova odluka postane pravomoćna, te se izvrši uplata dijela kupovnine na račun.

Sukladno čl. 106. OZ-a, koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i dosuditi imovinu kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili. Sukladno čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

U smislu čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno. Odredbama Ovršnog zakona nije određeno da žalba protiv rješenja o dosudi nekretnine zadržava provedbu rješenja.

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 13. srpnja 2021. godine

Sudac:  
Katarina Franković

**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. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a:

- stečajni upravitelj,
- razlučnom vjerovniku INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska po punomoćniku Stipe Vuletić, odvjetnik u Zagrebu
- Općinskog suda u Makarskoj, zk odjel Makarska
- Porezna uprava, Područni ured Makarska
- Mrežna stranica e-oglasna ploča suda
- FINA, RC Split, Split, prije pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a) i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Broj zapisa: **eb2fd-c6119**

Kontrolni broj: **00956-85fea-2208c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA FRANKOVIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.