



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-439/2013-110

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom LOCATOR d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 62, OIB: 93590378138, kojeg zastupa stečajni upravitelj Zdravko Tešić, Ogulin, Bukovnik 36, 18. veljače 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcima Ranku Goiću, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća za 15/20 dijela i Anti Tojčiću, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split za 5/20 dijela, kao zajedničkim ponuditeljima, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika LOCATOR d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 62, OIB: 93590378138, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, Z.U. 15725, K.O. Split, na čest. zem. 6880/25, zgrada, i to:

a) poseban dio nekretnine - 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osam uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika, u površini od 300,00 m², za iznos od 2.161.466,50 kuna;

b) poseban dio nekretnine - 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osam uredskih prostorija, dva sanitarna čvora, čajne kuhinje, hodnika, u površini od 234,00 m², za iznos od 2.117.571,75 kuna.

II. Nalaže se kupcima Ranku Goiću, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća i Anti Tojčiću, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu:

- za nekretninu pod točkom I.a) izreke u iznosu od 2.161.466,50 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 88.000,00 kuna, dakle iznos od 2.073.466,50 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 209120, a kao podatak drugi (P2) broj 153532. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.);

- za nekretninu pod točkom I.b) izreke u iznosu 2.117.571,75 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 74.000,00 kuna, dakle iznos od 2.043.571,75 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 209147, a kao podatak drugi (P2) broj 153524. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.);

III. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcima Ranku Goiću, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća i Anti Tojčiću, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci polože kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako kupci Ranko Goić, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća i Ante Tojčić, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split, ne polože kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglašiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i predmetnu nekretninu će dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupaca - Ranko Goić, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća za 15/20 dijela i Ante Tojčić, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split za 5/20 dijela - na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-439/2013 od 12. rujna 2014. o otvaranju stečajnog postupka (upis pod brojem Z-9276/2014),
- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-439/2013 od 13. travnja 2018. o prodaji nekretnina (upis pod brojem Z-15567/18),
- uknjižbe prava zalogu u korist Zveza bank reg.z.zo.j., OIB: 24250429800, Paulitschgasse 5-7, a-9010 Klagenfurt (upis pod brojem Z-12227/10),
- uknjižbe prava zalogu te zabilježbe ovršivosti tražbine u korist Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split (upis pod brojem Z-5648/11).
- uknjižbe prava zalogu te zabilježbe ovršivosti tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne Uprave, Područnog Ureda Split (upis pod brojem Z-1163/14).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-439/13 od 13. travnja 2018., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a među ostalim i nekretnina pobliže opisanih pod točkom I. izreke, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te 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-439/2013-86 od 14. svibnja 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Financijska agencija je 12. veljače 2020. dostavila ovom sudu izvještaje 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 nekretninu pod točkom I.a) izreke, identifikatora nadmetanja: 20912 (listovi spisa 576-604) razvidno je da je treća elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10419) započela 14. studenog 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 4. veljače 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 22. siječnja 2020. u 00:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 5. veljače 2020. u 01:06:34 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je 10 uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi, u iznosu od 88.000,00 kuna. Isto tako razvidno je i da je dano ukupno 59 valjanih ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dao Ante Tojčić u iznosu od 2.161.466,50 kuna (ponuda predana 5. veljače 2020. u 00:56:34 sati).

Nadalje, iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za pod točkom I.b) izreke, identifikatora nadmetanja: 20914 (listovi spisa 605-637) razvidno je da je treća elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10420) započela 14. studenog 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 4. veljače 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 22. siječnja 2020. u 00:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 5. veljače 2020. u 00:56:25 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je 12 uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi, u iznosu od 74.000,00 kuna. Isto tako razvidno je i da su dane ukupno 75 valjane ponude, a da je najvišu valjanu ponudu dao Ante Tojčić u iznosu od 2.117.571,75 kuna (ponuda predana 5. veljače 2020. u 00:46:25 sati).

Također se ističe da je Financijska agencija dopisom od 12. veljače 2020. obavijestila sud da je 4. veljače 2020. na razini centralnog sustava elektroničke javne dražbe evidentiran sigurnosni incident (DDoS napad - Distributed Denial of Service Attack), izvanredni događaj na koji Financijska agencija nije mogla utjecati te da je u vrijeme odvijanja napada pojedinim korisnicima servisa e-Dražba bilo onemogućeno neometano koristiti servis na način da im je bila ometana ili usporena predaja ponude i da je taj sigurnosni incident trajao od 4. veljače 2020. u 23:31:53 do 5. veljače 2020. u 00:10:16. Nadalje, Financijska agencija navela je kako je analizom provedenom od strane njihove nadležne službe, utvrđeno da se radilo o vanjskom utjecaju na koji Financijska agencija nije mogla utjecati, a ne o tehničkoj nedostupnosti na strani centralnog sustava elektroničke javne dražbe, u kojem je slučaju Financijska agencija dužna produljiti nadmetanja sukladno članku 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/14. i 1/19.). Zaključno, Financijska agencija navela je da unatoč postojanju sigurnosnog incidenta, za vrijeme trajanja istog korisnici su u konkretnom nadmetanju predavali ponude, kao i da Financijska agencija nije zaprimila prigovore vezane za konkretno nadmetanje.

Uzimajući u obzir navode Financijske agencije, kao i podatke iz dnevnika nadmetanja iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, ovaj sud utvrđuje kako

navedeni sigurnosni incident nije onemogućio ponuditelje u davanju ponuda, a osobito kad se uzme u obzir činjenica da je taj sigurnosni incident trajao do 5. veljače 2020. u 00:10:16, a u konkretnom slučaju su ponude davane tijekom trajanja sigurnosnog incidenta i nakon njega.

Dakle, iz navedenog proizlazi da je Ante Tojčić na trećoj javnoj dražbi dao najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I.a) izreke ovog rješenja i to u iznosu od 2.161.466,50 kuna te za nekretninu označenu u točki I.b) izreke ovog rješenja i to u iznosu od 2.117.571,75 kuna.

Podneskom od 20. siječnja 2020., odvjetnik Zoran Delić, kao punomoćnik Ante Tojčića, obavijestio je ovaj sud da će u elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj sudjelovati Ante Tojčić u svoje ime i za svoj račun te u ime i za račun Ranka Goića i Eugena Mudnića. U prilogu tog podneska dostavljen je i Sporazum kojeg su navedena trojica zaključili i ovjerali potpise kod javnog bilježnika Mirjane Popovac, Split, 16. siječnja 2020. pod brojem OV-395/2020 (listovi 482 do 486 spisa). Nadalje, podneskom od 12. veljače 2020. imenovani odvjetnik sudu je dostavio Aneks navedenog sporazuma, a koji Ankes su gore navedene osobe sklopile 11. veljače 2020. te su 12. veljače 2020. njihovi potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Mirjane Popovac, Split, pod brojem OV-1215/2020 (listovi 493 i 494 spisa).

Iz navedenog Sporazuma i Aneksa tog sporazuma, proizlazi da su Ranko Goić, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća i Ante Tojčić, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split, ugovorili da predmetnu nekretninu kupuju kao suvlasnici, dok će na elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj sudjelovati Ante Tojčić u svoje ime i za svoj račun te u ime i za račun Ranka Goića. Nadalje, ugovorili su da predmetnu nekretninu kupuju na način da steknu vlasništvo koje će biti raspoređeno na način da Ranko Goić bude vlasnik za 15/20 dijela, a Ante Tojčić za 5/20 dijela.

Sukladno članku 103. stavku 3. OZ-a, koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, nakon primitka izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i jesu li ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina. Nadalje, stavkom 4. istog članka, 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 otpisak rješenja. Stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prema članku 106. stavku 1. OZ-a kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, dok prema stavku 2. istog članka u slučaju ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između

kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

Sukladno svemu navedenom, a imajući na umu činjenicu da je Ante Tojčić sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj u ime i za račun sebe te Ranka Goića, kao i da je namjera tih ponuditelja bila da na dražbi sudjeluju kao zajednički ponuditelji i to sukladno gore navedenom omjeru suvlasničkih dijelova, iako tehničke mogućnosti Financijske agencije ne dopuštaju da se isti na elektroničkoj javnoj dražbi identificiraju kao zajednički ponuditelji, ovaj sud je na temelju citiranog članka 103. stavka 3. OZ-a, u vezi s člankom 247. SZ-a, utvrdio da su kupci predmetnih nekretnina Ranko Goić za 15/20 dijela i Ante Tojčić za 5/20 dijela te su zbog toga predmetne nekretnine navedenim kupcima dosuđene na ovakav način.

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 18. veljače 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 Zdravko Tešić
- odvjetnik Zoran Delić
- Zveza bank - punomoćnik Marko Paulinović, odvjetnik u Zagrebu
- Credo banka d.d. u stečaju po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić
- ŽDO Split
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- 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: **17894-0a740**

Kontrolni broj: **05fa0-a0574-fbc74**

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.