



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

Posl. br.6-St. 151/2019-125

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom postupku nad dužnikom ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, MBS: 040151588, OIB: 25139341637, zastupano po stečajnom upravitelju Franu Krišto iz Splita, izvan ročišta, dana 21. kolovoza 2020. godine

r i j e š i o j e

- I.** Ponuditelju: KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:
- zgr. 2680 zgrada i kat. čestice 880/9, ZK TIJELO I – 20. Suvlasnički dio 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Poslovni prostor u zgr. 2680 koji se nalazi u niskom prizemlju oznake "NP 20" ukupne površine 181,94 m², u nacrtu označeno plavom bojom, z.ul. 2874, poduložak 20 k.o. GRUŽ.
Vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje.
Identifikator nadmetanja: 24373.
Identifikator predmeta prodaje: 11417.
- II.** Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju: KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985, nakon što u cijelosti u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja položi iznos kupovnine od 1.388.750 kuna (slovima: jedan-milijun-tri-stotine-osamdeset-osam-tisuća-sedam-stotina-pedeset kuna) u korist računa IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11 poziv na broj (P1) 243736, te kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 166766, a u polje 71A na swiftu ili u polje "Opcija troška" u nalogu za plaćanje naznači "OUR", a kao opis plaćanja uplata cijene za St-151/2019 i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
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 70.875,00 kuna (slovima: sedamdeset-tisuća-osam-stotina-sedamdeset-pet kuna) uračunava se u kupovninu.
- III.** Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, sud će posebnim rješenjem prodaju proglasiti dosudu kupcu nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- IV.** 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 prodanim nekretninama.
- V.** Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel.
- VI.** Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St.2003/2016-24 od 13. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina поближе opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. pravom odvojenog namirenja (razlučnim pravom).

Rješenjem posl.br. St.151/2019-66 od 31. svibnja 2019. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 151/2019-76 od 17. srpnja 2019. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 1217-1240) dražba je počela 19. svibnja 2020. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 29. srpnja 2020. godine u 00,00 sati i završeno je (s produljenjem prema čl. 17. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku) 13. kolovoza u 01:09:32 sati, a uplaćena je jamčevina u iznosu od 70.875,00 kuna po: SUPER IGRA d.o.o., Dario Maruševac, KOTEKS d.d. i NEKRETNINE BREZA d.o.o.

Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.388.750,00 kuna stavio ponuditelj KOTEKS d.d., Split.

Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama za K.O. Gruž na dan donošenja ovog rješenja vidljivo je da je 9.10.2019. godine pod brojem Z-8886/2019 izvršen upis uknjižbe ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu tražbine zaključenog dana 27. rujna 2017. godine između Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595 kao Cedenta i Koteks d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985 kao Cesionara, broj: OV-5414/17 javnog bilježnika Nenada Dolinara iz Zagreba od dana 04.10.2017. godine, pisane potvrde Sberbank d.d. od 22. studenog 2017. godine, broj: OV-6628/17 javnog bilježnika Nenada Dolinara iz Zagreba od dana 22.11.2017. godine, uknjižuje se prijenos zaloga (hipoteke) upisanog pod:

- posl.br. Z-3330/13 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziranog od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita pod br. Ov-2158/13, uknjiženo je pravo zaloga-hipoteke u iznosu 15.210.000,00 kuna iz Ugovora o kreditu broj 501693, te svih ugovorenih kamata, naknada, troškova i drugih potraživanja sukladno uvjetima i rokovima iz i u vezi s navedenim ugovorom, uz istovremenu zabilježbu da su z.ul. 16720 i z.ul. 16257, oba k.o. Split, te z.ul. 2874, k.o. Gruž sporedni ulošci, dok je u z.ul. 11461 k.o. Split glavni uložak zajedničke hipoteke i zabilježbu obveze brisanja hipoteke upisane pod posl.br. Z-2795/06, Z-1334/11 kao i hipoteke upisane po predmetnom ugovoru o kreditu br. 501693 i ovom Sporazumu na predmetnoj nekretnini, kad prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, kao i da ne može nakon prestanka tih hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom koje te tražbine imaju u prvenstvenom redu, a sukladno odredbi članka 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sada za korist KOTEKS d.d., Split, Ulica kralja Zvonimira 14.

Dakle, u vrijeme donošenja ovog rješenja prvi (i jedini) upisani založni vjerovnik od 9. listopada 2019. godine je ponuditelj KOTEKS d.d., Split.

KOTEKS d.d., Split, je podneskom upućenim elektroničkom komunikacijom 29. listopada 2019. godine (list spisa 924-925) izjavilo da preuzima nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene i visini utvrđene vrijednosti od 2.835.000,00 kuna.

Podneskom dostavljenim elektroničkom komunikacijom 17. kolovoza 2020. godine (list spisa 1215-1216), dakle nakon zaključenja dražbe, KOTEKS d.d. izjavio je da odustaje od svoje izjave da kupuje predmetnu nekretninu tako što stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te obzirom da je

sudjelovao na dražbi i dao najvišu valjanu ponudu da mu se dosudi nekretnina i da ga se oslobodi plaćanja kupovnine, a da se stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo izvrši iz novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine koji se uračunava u iznos kupovnine, s tim da se po namirenju tih troškova preostali iznos uplati razlučnom vjerovniku KOTEKS d.d.

Sukladno postojećoj sudskoj praksi, prvi razlučni vjerovnik može do donošenja rješenja o dosudi odustati od kupnje nekretnine na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prema čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnog postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok Ovršni zakon („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16; dalje: OZ) u čl. 107. st. 1. propisuje 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.

Ovršni zakon propisuje pravila o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine. Temeljem čl. 107. st. 5. OZ sud će o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučiti u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. KOTEKS d.d. kao razlučni vjerovnik svoj zahtjev za oslobođenju od plaćanja kupovnine stavio (17.08.2020.) je nakon zaključenja dražbe (13.08.2020.), pa, dakle, nema pravona oslobođenje od plaćanja kupovnine.

Prema 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. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda 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, 21. kolovoza 2020. godine

Stečajni sudac:

Srdan Gavranić

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 (21.08.2020.g.):

- stečajnom upravitelju, putem e oglasne ploče,
- KOTEKS d.d. Split, Ulica kralja Zvonimira 14,
- SUPER IGRA d.o.o., Zagreb, Hlebinska 3,
- Dario Maruševac, Bartolovec, Varaždinska ulica 85,
- NEKRETNINE BREZA d.o.o., Kralja Tomislava 9, Stari Grad,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **17898-51b6b**

Kontrolni broj: **06bdc-c6807-11943**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, 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.