



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

1.St-159/2014-1245

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 19.siječnja 2023.,

r i j e š i o j e

I. Razlučnom vjerovniku kao kupcu IVICI BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, dosuđuju se nekretnina stečajnog dužnika, , i to:
35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m² - stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816, poduložak br. 4935, Z.U. 15817, poduložak 173 K.O. Split, za prodajnu cijenu od 408.458,38 EUR.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se razlučnom vjerovniku kao kupcu IVICI BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, nakon što se u roku od 15 dana od primitka ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava i to nekretninu pod točkom I. izreke rješenja, koji će biti određeni naknadno.

III. Razlučni vjerovnik kao kupac IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka, Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist razlučnog vjerovnika kao kupca IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po

pravilima Ovršnog zakona i to Zabilježbe i uknjižbe pod brojem :

Z-586/15
Z-1549/2019
Z-7854/04
Z-3130/2017
Z-7506/07
Z-7508/07
Z-8581/09
Z-2864/15

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-159/2014 od 8.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B,OIB:75237018400. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7.,OIB: 61723426098.

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, preneseno na ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 15.prosinca 2016., ovjerenog kod javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, broj: OV-6563/2016.

4. Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-159/2014 od 29. kolovoza 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

5. U podnesku od 13. prosinca 2022. novi razlučni vjerovnik IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, obavijestio je sud kako je između tvrtke Adriatic assets d.o.o. kao Cedenta i Ivica Brkića kao Cesionara zaključen Ugovor o djelomičnoj cesiji, ovjeren u potpisu Mislava Kalaca, direktora Adriatic Assets d.o.o., kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Tadića, u Zagrebu, 13.12.2022., pod brojem: OV-6830/2022 (dalje u tekstu: Ugovor). Ugovorom da je na Ivicu Brkića preneseno založno pravo upisano pod brojem: Z-7508/07, u iznosu od 2.500.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, sa

nuzgredicama, na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", a koje založno pravo je rješenjem pod poslovnim brojem Z-3130/2017, na temelju Ugovora o cesiji od 15.12.2016, punomoći od 12.12.2016. preneseno u korist protustranke Adriatic Assets d.o.o., na teret:

- 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m² - stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816, poduložak br. 4935, Z.U. 15817, poduložak 173 poduložak 173 K.O. Split.

6. U podnesku od 13.prosinca 2022. novi razlučni vjerovnik IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, je naveo da daje Izjavu kojom temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu označenu kao:

- 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m² - stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816, poduložak br. 4935, Z.U. 15817, poduložak 173 poduložak 173 K.O. Split, i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Nadalje, novi razlučni vjerovnik IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, je u podnesku od 18.siječnja 2022. naveo je da je Prva elektronička javna dražba provedena pod jedinstvenim identifikatorom nadmetanja broj: 40037, u predmetu pred FINA-om, Klasa: O/110-10/19-01/1771 te je ista završena 14.12.2022. Predmetna nekretnina nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te na istoj nije bilo ponuditelja. S obzirom da nekretnina nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, da je zakazana druga elektronička javna dražba, a koja završava 08.03.2023 14:59:59, jedinstveni identifikator nadmetanja: 40347. Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir da predmetna nekretnina nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, da nema ponuditelja, predlaže se Naslovljenom sudu obustaviti drugu elektroničku javnu dražbu te donijeti rješenje o dosudi nekretnine na način da se kupcu - razlučnom vjerovniku: IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, dosuđuje nekretnina označena kao:

- 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog

boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m² - stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816, poduložak br. 4935, Z.U. 15817, poduložak 173 K.O. Split, za iznos u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, time da se kupac oslobađa polaganja kupovnine za navedenu nekretninu.

8. Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a prema stavku 4. toga članka prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Postupak prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom načelno je uređen odredbama Ovršnog zakona, a detaljnije Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19). U stečajnom postupku, za razliku od ovršnog postupka, određeno je provođenje četiri elektroničke javne dražbe i odredbom članka 247. stavka 5. Stečajnog zakona posebno su određene vrijednosti po kojima se nekretnina ne može prodati na svakoj od tih dražbi (takve vrijednosti su člankom 102. Ovršnog zakona određene i za prodaju nekretnine u ovršnom postupku). To znači da se u slučaju da nijedan ponuditelj ne ponudi cijenu jednaku ili višu od vrijednosti po kojoj se nekretnina može prodati, provodi druga i na temelju istih razloga svaka iduća dražba. Tako je odredbom članka 102. stavka 3. Ovršnog zakona propisano ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako je tijekom dražbe dana valjana ponuda Financijska agencija dostavlja sudu izvještaj, čiji je sadržaj propisan odredbom članka 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku, na temelju kojega sud donosi rješenje o dosudi. Ako nije dana valjana ponuda Financijska agencija nastavlja postupak provođenja druge i svake iduće dražbe.

9. Odredbom članka 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku propisano je da će Agencija prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka.

10. U ovom konkretnom slučaju, ovaj sud je zaključkom od 19.siječnja 2023. prekinuo provođenje druge dražbe zato što je za vrijeme trajanja prve razlučni vjerovnik dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 247. stavak 7. Stečajnog zakona). Ta izjava znači da je na prvoj dražbi dana valjana ponuda za kupnju u visini utvrđene vrijednosti i tu ponudu prvostupanjski sud nije mogao zanemariti i nastaviti provođenje druge elektroničke javne dražbe, kao da na prvoj nije dana nijedna valjana ponuda.

11. Na temelju navedenog proizlazi da je nakon što je razlučni vjerovnik dao izjavu da kupuje nekretninu prvostupanjski sud trebao o tome obavijestiti Financijsku agenciju i naložiti joj da ne provodi drugu elektroničku javnu dražbu. S obzirom na to da tako nije postupio, na temelju rezultata nadmetanja na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se donijeti pravilno i zakonito rješenje o dosudi nekretnine.

12. Uzimajući u obzir prethodno navedeno, ovaj sud je na temelju odredbe članka 247.stavak 1. Stečajnog zakona, a nakon što je provedena prva dražba pred Finom u vezi prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika, te da je u podnesku od 13. prosinca 2022. dana izjava od strane novog razlučnog vjerovnika kao ponuditelja IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, da se kupuje nekretnina i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 247. stavak 7. Stečajnog zakona). predmetna nekretnina je dosuđena razlučnom vjerovniku kao ponuditelja IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744, za prodajnu cijenu u iznosu od 3.071.607,02 kn odnosno 408.458,38 EUR

13. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

14. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

15. Odluka o troškovima postupka koji terete predmet razlučnog prava, prodanu nekretninu navedenu pod točkom I. izreke bit će donesena naknadno.

16. Kako je kupac IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, OIB: 38213255744,, na temelju Ugovor o djelomičnoj cesiji, ovjeren u potpisu Mislava Kalaca, direktora Adriatic Assets d.o.o., kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Tadića, u Zagrebu, 13.12.2022., pod brojem: OV-6830/2022.stekao svojstvo razlučnog vjerovnik čija tražbina iz ovršne isprave za koju je upisano razlučno prava u ukupnom iznosu od 3.398.141,66 kn/451.010,91 EUR i 1.723.731,93 kn/228.778,54 EUR, dakle, da je veće od iznosa kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke, isti je na temelju odredbe članka 107 OZ-a oslobođen od polaganja kupovnine, time da kupac podmiri određene mu troškove stečajnog postupka koji terete predmetne nekretnine.

17. U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 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.

18. Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

19. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 19. siječnja 2023.

S U D A C

Velimir Vuković

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 članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Kupcu IVICA BRKIĆ, Put Firula 53, 21000 Split, po punomoćniku
3. FINA – Regionalni centar Split
4. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split
5. Porezna uprava u Splitu
 - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb318-1497f**

Kontrolni broj: **09c32-25e25-8be8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.