



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

Posl. br. 18 St-117/2019

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 29. kolovoza 2019. godine

r i j e š i o j e

- I.** Razlučnom vjerovniku INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake:
čest. br. 78/3 – pašnjak površine 1272 m² upisana kod Općinskog suda u Makarskoj, zk odjel Makarska u z.ul. 1105, za k.o. Kotišina,
vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina),
identifikator nadmetanja: 14987, identifikator predmeta prodaje: 7580, oznaka elektroničke javne dražbe: treća.
- II.** Razlučni vjerovnik kao kupac INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882 oslobađa se plaćanja kupovnine u cijelosti u iznosu od 1.039.000,00 kuna (slovima: milijun trideset devet tisuća kuna).
- III.** Ponuditelj INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, ima obvezu plaćanja iznosa 380.592,69 kuna (slovima: tristo osamdeset tisuć pet stotina dvije kune i šezdeset devet lipa) na ime troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava.
- IV.** Nalaže se INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi platiti iznos od 380.592,69 kuna (slovima: tristo osamdeset tisuć pet stotina dvije kune i šezdeset devet lipa) u korist računa stečajnog dužnika GEORAD d.o.o. u stečaju, Makarska, Zrinsko Frankopanska S-7, MBS: 060208723, OIB: 78126748207 otvoren kod Banka Kovanica d.d. IBAN HR1341330061110000895, te u istom roku potvrdu o uplati dostaviti u sudski spis.

- V. Ako kupac 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. Nalaže se ovu dosudu prodane nekretnine zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj.
- X. 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 toj nekretnini postoji upisano razlučno pravo hipoteke prvenstvenog reda u korist INŽENJERING GEORAD d.o.o. Kralja Petra Krešimira IV 23, Makarska, OIB: 34018789882 (ustupljeno od H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, a ranije upisano Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, OIB: 14036333877) na iznos 950.000,00 EUR.

Rješenjem o prodaji posl.br. Posl.br. 18 St-1550/2016-69 od 24. svibnja 2018. godine određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku, a zaključkom posl.br. Posl.br. St-1550/2016-80 od 16. listopada 2018. 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 579-592) dražba je počela 22. svibnja 2019. godine u 15:00:00 sati, te završila 14. kolovoza 2019. godine u 23:59:59 sati i uplaćena su jamčevine evidentirana u iznosu 25.975,00 kuna od strane Tomislav Rosić iz Zagreba, Mladen Dujmović iz Đakova, Stjepan Škorić iz Splita i INŽENJERING GEORAD d.o.o. iz Makarske. Na elektroničkoj javnoj dražbi završenoj 14. kolovoza 2019. godine u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 294.750,00 kuna (slovima: dvjestodevedesetčetiristisućesedamstopedeset kuna) stavio je Tomislav Rosić iz Zagreba dana 14. kolovoza 2019.g. u 23:59:42 sati, a obzirom da je odbijena veća

ponuda INŽENJERING GEORAD d.o.o. iz Makarske na iznos 309.750,00 kuna budući je istekao rok za predaju ponuda 15.08.2019.g. u 00:00:18 sati.

Dana 24. svibnja 2019.g. preporučeno poštom dostavljena je Izjava INŽENJERING GEORAD d.o.o. (list spisa 535-552) dakle prije zaključenja javne dražbe koja je zaključena 14. kolovoza 2019. godine sa izjavom da sukladno čl. 247. SZ-a kao prvi razlučni vjerovnik kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine koja je prema zaključku o prodaji utvrđena u iznosu od 1.039.000,00 kuna (slovima: milijun tridesetdevet tisuća kuna).

Temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) 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.

Zbog toga je sud, na temelju izjave prvog razlučnog vjerovnika, imovinu stečajnog dužnika iz točke I. ove odluke koja je predmet prodaje dosudio prvom upisanom razlučnom vjerovniku INŽENJERING GEORAD d.o.o., u visini utvrđene vrijednosti imovine 1.039.000,00 kuna, a obzirom da je cijena postignuta na javnoj dražbi manja od 1.039.000,00 kuna, te je na temelju čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. SZ na odgovarajući način primjenjuje, oslobodio kupca plaćanja kupovnine, osim dijela koji se odnose na troškove postupka, a koji prema dostavljenom obračunu stečajnog upravitelja objavljenom na e oglasnoj ploči suda (list spisa 596-597) iznose 380.592,69 kuna.

Stečajni upravitelj navodi da je trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja 102.730,00 kuna, za izradu elaborata procjene nekretnine u iznosu od 2.500,00 kuna, trošak dražbe FINA 2.240,00 kuna, te razmjerno obračunati troškovi stečajnog postupka prema ostaloj imovini stečajnog dužnika i to 9,56 % u odnosu na ostalu imovinu, odnosno iznos od 13.372,69 kuna koji tereti predmetnu nekretninu prema postotku od 9,56% od ukupnih troškova u iznosu od 139.881,71 kuna. Stečajni upravitelj dodaje i trošak poreza i to PDV-a u iznosu od 259.750,00 kuna za što će biti izdan račun razlučnom vjerovniku.

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 utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, 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 kupovninu 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, 03. rujna 2019. 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, putem e oglasna ploča suda/elektronička komunikacija
-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: **1788d-b57c8**

Kontrolni broj: **087ea-2351b-f8d79**

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.