



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-576

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, dana 20. siječnja 2020.

#### r i j e š i o j e

I. Ponuditelju razlučnom vjerovniku Immobiliare Jurić d.o.o., OIB: 65188062977, Zagreb, Jačkovinski klanec 73, dosuđuje se nekretnina označena kao označena kao kat. čest. 5573/38 Z.U. 5908 K.O. Grad Zagreb, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 41.452.000,00 kn.

II. Kupac Immobiliare Jurić d.o.o., OIB: 65188062977, Zagreb, Jačkovinski klanec 73, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu 41.452.000,00 kn (slovima: četrdeset jedan milijun četristo pedeset dvije tisuće kuna).

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu Immobiliare Jurić d.o.o., OIB: 65188062977, Zagreb, Jačkovinski klanec 73, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Immobiliare Jurić d.o.o., OIB: 65188062977, Zagreb, Jačkovinski klanec 73, postupi po točki III. izreke ovog rješenja, Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagrebizvršit će uknjižbu prava vlasništva nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja u korist kupca Immobiliare Jurić d.o.o., OIB: 65188062977, Zagreb, Jačkovinski klanec 73, za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom (upis pod Z-5806/13)

- zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-288/2013 od 11. ožujka 2013. (upis pod Z-12944/13)

- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom (upis pod Z-61746/17)

- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 11.St-1196/2016-501 od 23. srpnja 2019. (upis pod Z-36599/19)

- uknjižbe prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.250.000,00 EUR-a sa zakonskom zateznom kamatom u korist Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb (upis pod Z-61085/11)

- uknjižbe ustupanja založnog prava u predmetu broj Su-2290/17 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom pod Z-61085/11, s redom prvenstva i do visine hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-79922/06 u iznosu od 3.250.000,00 EUR-a s Privredne banke Zagreb d.d. u korist Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb (upis pod Z-69739/17)

- uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom pod Z-61085/11 (Z-69739/17), s redom prvenstva i do visine hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-79922/06 u iznosu od 3.250.000,00 EUR-a sa B2 Kapital d.o.o. u korist Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb (upis pod Z-24958/19)

- uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od QAR 62.764.594,05, uvećano za naknade i stvarne troškove, u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (upis pod Z-21740/07)

- uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 110.000.000,00 kn s kamatom u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (upis pod Z-25248/09)

- uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 115.000.000,00 kn s kamatom u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (upis pod Z-57033/09)

- uknjižbe založnog prava radi osiguranja mjenične tražbine u iznosu od 90.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove u korist Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci (upis pod Z-52156/11)

- uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine u iznosu od 90.000.000,00 kn sa Zagrebačke banke d.d. Zagreb u korist Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci (upis pod Z-46585/17)

- uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine u iznosu od 90.000.000,00 kn sa APS Delta s.a. u korist Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci (upis pod Z-55855/19)

- uknjižbe prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 115.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove u korist Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci (upis pod Z-44255/12).

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu - Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb izvršiti zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini poblje opisanj 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

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Konstruktor-inženjering d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, a rješenjem poslovni broj 11.St-1196/2016-501 od 23. srpnja 2019. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog zaključka.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1196/2016-528 od 1. listopada 2019. utvrđena je početna vrijednost nekretnine u iznosu 41.452.000,00 kn te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 20272 od 8. siječnja 2020.):

- FINA je 7. listopada 2019. objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom

- na računu FINA-e do 31. listopada 2019. evidentirana je uplata predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kn

- FINA je 11. listopada 2019. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 20272

- na računu FINA-e evidentirana je jedna uplata jamčevine u iznosu od 3.000.000,00 kn, uplaćena od strane Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb

- dražba je započela 11. listopada 2019. u 15:00:00, a završila 7. siječnja 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 19. prosinca 2019. u 00:00:00, a završilo je 7. siječnja 2020. u 23:59:59 sati

- jedini ponuditelj u nadmetanju, Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb, dao je ponudu u iznosu od 31.089.000,00 kn (i to predajom ponude 2. siječnja 2020. u 09:59:31 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Podneskom od 27. prosinca 2019., dakle, prije okončanja elektronske dražbe (broj stranica spisa 3999-4003) razlučni vjerovnik Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb dostavio je Izjavu o prijeboju u kojoj navodi da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu opisanu pod točkom I. izreke ovog rješenja te tom izjavom temeljem odredbi članaka 195. – 202. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; dalje ZOO) te članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na predmetnoj nekretnini u iznosu od 43.303.026,77 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 41.452.000,00 kn. U privitku Izjave razlučni vjerovnik dostavio je obračun kamata za tražbinu koju ima prema dužniku po kreditnoj partiji broj: 4100495730, s osnovicom za obračun u iznosu od 18.894.492,55 kn, izrađen i potpisan od strane dužnika, a iz kojeg proizlazi potraživanje razlučnog vjerovnika u ukupnom iznosu od 43.303.026,77 kn spram dužnika i to:

- u iznosu od 23.156.844,81 kn na ime glavnice
- u iznosu od 15.848.544,37 kn na ime kamate do otvaranja stečaja
- u iznosu od 4.297.637,59 kn na ime kamate od otvaranja stečaja.

Odredbom članka 247. stavak 1. SZ-a regulirano je da se unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vrši uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Nadalje, odredbom članka 247. stavkom 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), propisano je da nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (članak 103. stavak 3. OZ-a). O dosudi nekretnine

sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije (članak 103. stavak 4. OZ-a).

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je razlučni vjerovnik Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb, koji je dao izjavu o prijeboju u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu (upis pod Z-61085/11).

Nadalje, na 30. Sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 9. studenog 2017. zauzeto je pravno shvaćanje kako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. U konkretnom slučaju, dakle, Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb dao je pravodobno (najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe) izjavu u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, a istovremeno je sudjelovao i na elektroničkoj javnoj dražbi kao jedini ponuditelj (što prema naprijed citiranom pravnom shvaćanju nije bio dužan za validnost dane izjave).

U tom smislu, a temeljem odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a te odredbe članka 103. OZ-a valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb i odlučiti kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

Odredbom članka 107. stavkom 1. OZ-a propisano je 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. Stavkom 5. istoga članka propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika koji je dao izjavu o prijeboju veća (i prema obračunu kamata izrađenom od strane dužnika iznosi ukupno 43.303.026,77 kn) od utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 41.452.000,00 kn, to je u smislu odredbe članka 107. stavka 1. OZ-a razlučnog vjerovnika valjalo osloboditi plaćanja kupovnine, osim troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a) koji će biti određeni rješenjem o namirenju. Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 107. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi pripadni dio troškova unovčenja koji će se odrediti rješenjem o namirenju, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom III.

Temeljem odredbe članka 108. stavka 1. OZ-a, a kojim je propisano da će u rješenju o dosudi nekretnine sud odrediti da se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu u njegovu korist u zemljišnu knjigu upiše pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom IV.

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, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom V.

Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom VI.

Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom VII.

Slijedom svega naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 20. siječnja 2020.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Uputa 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 istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 11. stavak 4. OZ-a).

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto
- Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb, Jačkovinski klanec 73
- Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, po pravomoćnosti
- Porezna uprava - Ispostava Zagreb, po pravomoćnosti
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti sa klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17893-1b47e**

Kontrolni broj: **0ed63-460f8-72c66**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.