



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-484/2013-489

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, Doverska 15, OIB: 47805232684, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Sunara, Split, A.B. Šimića 20, 4. lipnja 2020.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju Jasmini Rukavini, OIB: 50514453001, Livana, Omladinska 76, nekretnine stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111 i to 30. ETAŽA, 300/10000, poduložak 30, STAN 30/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta i galerije ukupne korisne površine 56,76 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 5,45 m².

II. Iz iznosa jamčevine od 23.421,30 kuna, koju je Jasmina Rukavina, OIB: 50514453001, Livana, Omladinska 76, položila na depozitni račun ovog suda, namirit će se razlika između kupovnine te eventualni troškovi nove prodaje nekretnine.

III. Kupcu Saši Iliću, Bilje, Lajoša Košuta 5, OIB: 10562168378, dosuđuje se za iznos od 295.000,00 kuna nekretnina stečajnog dužnika LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, opisana pod točkom I. izreke rješenja.

IV. Nalaže se kupcu Saši Iliću, Bilje, Lajoša Košuta 5, OIB: 10562168378, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 295.000,00 kuna i platiti pripadajući PDV u iznosu od 73.750,00 kuna, dakle ukupno 368.750,00 kuna, na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, broj: HR1623900011300000664, model HR00, uz naznaku svrhe uplate (kupovнина - 30. Etaža) i poziva na broj odobrenja (484-2013).

V. Predmetna nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Saši Iliću, Bilje, Lajoša Košuta 5, OIB: 10562168378, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu i plati pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

VI. Ako kupac Saša Ilić, Bilje, Lajoša Košuta 5, OIB: 10562168378, ne položi kupovninu i ne plati pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u roku iz točke IV. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglašiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i predmetnu nekretninu dosuditi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine, Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca - Saša Ilić, Bilje, Lajoša Košuta 5, OIB: 10562168378 - na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečaja na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 26.03.2014. i od 05.06.2014. broj 4. St-484/2013 (upis pod brojem Z-4485/14),

- zabilježbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika Leutar d.o.o. Split, Doverska 15, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 4 St-484/2013 od 10.02.2015. (upis pod brojem Z-3874/15),

- uknjižbe založnog prava u korist APS DELTA S.A. SOCIETE ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET L-2350, Luksemburg, Luksemburg, radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim uvjetima, kamatama, naknadama i troškovima iz Ugovora o založnom pravu (upisi pod brojem Z-8944/10 i Z-9555/10).

- zabilježbe dosude na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-398/2013-378 od 9. siječnja 2019. (upis pod brojem Z-778/2020).

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, 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-484/2013 od 26. ožujka 2014. otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom LEUTAR d.o.o. Split. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/13 od 10. veljače 2015. određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a među ostalim i nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja, a sve sukladno članku 164. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13. – u daljnjem tekstu: SZ/96).

Člankom 97. stavkom 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13. – u daljnjem tekstu: OZ), propisano je da se ročište za prodaju održava pred sucem pojedincem, ali sud može zaključkom o prodaji održavanje toga ročišta povjeriti i javnom bilježniku.

Zaključkom ovog suda poslovni broj St-484/2013-347 od 7. studenog 2019. određeno je deveto ročište za prodaju predmetne nekretnine usmenom javnom dražbom te su tim zaključkom određeni način i uvjeti prodaje nekretnina dužnika, a sud je održavanje ročišta za javnu dražbu povjerio javnoj bilježnici Dragici Dumančić iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 3, Osijek.

Podneskom zaprimljenim na ovom sudu 20. prosinca 2019., javna bilježnica dostavila je zapisnik o javnoj dražbi radi prodaje predmetnih nekretnina (stranice 1324 do 1447 spisa), koji je 23. prosinca 2019. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Iz tog zapisnika proizlazi kako je na ročištu za javnu dražbu održanom kod navedene javne bilježnice 12. prosinca 2019., za kupnju nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja, a koja je u zaključku ovog suda od 7. studenog 2019. navedena pod točkom I. m) izreke tog zaključka, dražbovalo ukupno tri ponuditelja, a najvišu ponudu dala je Jasmina Rukavina i to u iznosu od 300.000,00 kuna, dok je drugu najvišu ponudu u iznosu 295.000,00 kuna dao Saša Ilić, a treću u iznosu 275.000,00 kuna Dalibor Pleša.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013-378 od 9. siječnja 2020. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Jasmini Rukavini te je istoj naloženo uplatiti kupovninu u iznosu od 300.000,00 kuna i platiti pripadajući PDV u iznosu od 75.000,00 kuna, sve to umanjeno za iznos uplaćene jamčevine od 23.421,30 kuna, dakle iznos od 351.578,70 kuna, i to u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti tog rješenja o dosudi.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Pž-924/2020-2 od 19. veljače 2020. (objavljeno je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova 10. ožujka 2020.) odbijena je žalba Jasmine Rukavine te je potvrđeno navedeno rješenje o dosudi.

Zaključkom poslovni broj St-484/2013-465 od 23. travnja 2020. kupcu Jasmini Rukavini, produljen je rok za uplatu kupovnine u iznosu od 351.578,70 kuna do 1. lipnja 2020., a sve zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2.

Međutim, Jasmina Rukavina niti u produljenom roku nije uplatila potrebni iznos kupovnine na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.

Člankom 103. stavkom 4. OZ-a, koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 164. SZ/96, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda. 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 otpravak 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.

Sukladno članku 106. OZ-a kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavku 2. OZ-a 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.

Stoga je, na temelju članka 103. stavka 6. OZ-a, u vezi s člankom 106. stavkom 3. OZ-a, valjalo oglasiti nevažećom dosudu ponuditelju Jasmini Rukavini, koja nije u određenom roku položila kupovninu te predmetnu nekretninu dosuditi kupcu koji je dao prvu sljedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, a to je u konkretnom slučaju Saša Ilić, OIB: 10562168378, Bilje, Lajoša Košuta 5, koji je stavio ponudu u iznosu od 295.000,00 kuna.

Iz jamčevine u iznosu od 23.421,30 kuna koju je Jasmina Rukavina položila, namirit će se razlika između konačne kupovnine i eventualno troškovi nove prodaje nekretnine, ako niti jedan od idućih ponuditelja ne uplati kupovninu. O točnom iznosu jamčevine koji će biti zadržan, a koji eventualno vraćen bit će odlučeno kasnijim rješenjem kada za to budu ispunjeni svi potrebni uvjeti.

Ujedno se ističe da je zaključkom ovog suda poslovni broj St-484/2013-347 od 7. studenog 2019. određeno da isporuka predmetne nekretnine nije oslobođena plaćanja PDV-a te da se oporezivanje nekretnine izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a. Nadalje, istim su zaključkom određeni i svi uvjeti prodaje, pa je među ostalim određeno da sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac (točka VII. izreke zaključka).

Budući da isporuka predmetne nekretnine podliježe plaćanju PDV-a, a kupac je fizička osoba koja nije upisana u registar obveznika PDV-a te je početna cijena za nadmetanje bila izražena bez PDV-a, a s obzirom na to da je u uvjetima prodaje bilo određeno da kupac snosi sve poreze u svezi s prodajom nekretnine, tada je trebalo kupca obvezati i na plaćanje PDV-a na postignutu cijenu.

Ističe se da ja ovaj stav potvrđen i rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj PŽ-924/2020-2 od 19. veljače 2020.

Također, treba istaknuti da je stečajni upravitelj Ivan Sunara podneskom od 5. prosinca 2019. obavijestio sud da je, između ostalih, o održavanju devete javne dražbe obavijest dostavio Gradu Osijeku, Osječko-baranjskoj Županiji te Ministarstvu državne imovine, a sve na temelju članka 37.a Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17. i 90/18.). Isto tako naveo je da su se Grad Osijek i Osječko-baranjska županija očitovali da za navedene nekretnine nije potrebno provoditi postupak prvokupa.

Sukladno članku 96. stavku 1. OZ-a osoba koja ima zakonsko pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Uzimajući u obzir navedene dopise Grada Osijeka i Osječko-baranjske županije (stranice 1304 i 1305 spisa), kao i činjenicu da Republika Hrvatska nije po zaključenju dražbe izjavila da nekretninu kupuje uz iste uvjete, to proizlazi kako ovlaštenici prava prvokupa

predmetne nekretnine, nisu iskoristili svoje pravo prvokupa u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pa ovaj sud zaključuje kako su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti da se predmetna nekretnina dosudi kupcu Saši Iliću.

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 4. lipnja 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 Ivan Sunara, Split, A.B. Šimića 20
- Jasmina Rukavina, Livana, Omladinska 76, po pun. Tihomir Zec
- Saša Ilić, Bilje, Lajoša Košuta 5
- APS Delta S.A., po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku u Zagrebu, Nikole Pavić 7
- Porezna uprava Split
- Porezna uprava Osijek
- Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek
- Grad Osijek, Odjel za imovinsko-pravne poslove, Osijek, Kuhačeva 9
- Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za upravne i pravne poslove, Osijek, Trg A. Starčevića 2
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17896-880d0**

Kontrolni broj: **06c4c-3206c-c01bd**

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.