

**11 St-849/2017-230**

**TRGOVAČKOM SUDU  
SPLIT**

## **I Z J A V A**

Ante Zeko, Uskopje, BiH, Polać 0, OIB: 81698224483, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split

U postupku koji se vodi nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, a koji postupak se vodi pod brojem 11 St-849/2017-230

---

1/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/2017 od 12.03.2018.god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. Seget Donji.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 11 St-849/2017-46 od 24.10.2018.god. određena je prodaja nekretnine označene sa čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica.

Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/2017-54 od 20.12.2018.god. utvrđena je početna vrijednost navedene nekretnine, te uvjeti prodaje.

Navedeni zaključak je dostavljen Financijskoj agenciji koja je trebala provesti postupak prodaje navedene nekretnine.

Prema izvještaju Financijske agencije i provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, navedena nekretnina je prodana najboljem ponuditelju Zvonimiru Spajić.

Kupac Zvonimir Spajić nije u ostavljenom roku uplatio kupoprodajnu cijenu, pa je navedena nekretnina ponuđena slijedećim kupcima, čija je ponuda bila najpovoljnija.

Međutim, navedeni kupci nisu uplatili kupoprodajnu cijenu, pa je sud donio rješenje da se oglašava nevažećom dosuda navedene nekretnine kupcima koji nisu uplatili kupoprodajnu cijenu.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

2/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/17-30 od 19.03.2021.god. pod točkom III. odlučeno je da se kupcu Anti Zeko dosuđuje navedena nekretnina označena sa čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica i to suvlasnički dio od 1/3 dijela predmetne nekretnine za prodajnu cijenu u iznosu od 159.750,00 kn.

Ujedno je navedenim rješenjem pod točkom IV. odlučeno da će se navedena nekretnina predati kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovinu.

Pregledom izvatka iz zemljišne knjige za čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica nesporno se može utvrditi da je na navedenom suvlasničkom dijelu u C listu - Teretovnici upisano založno pravo - hipoteka u korist Zeko Ante i to založno pravo za iznos pozajmljenih sredstava od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom, a koja kamata teče od 01.05.2013.god. do dana isplate.

DOKAZ: pregled izvatka iz zemljišne knjige

3/ Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Prema odredbi čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, o prodaji nekretnine iz st. 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

Temeljem naprijed navedenih propisa sud je donio rješenje broj 11 St-849/2017 od 24.10.2018.god., kojim rješenjem je odredio da će se prodaja nekretnina vršiti u stečajnom postupku.

Zaključkom o prodaji broj 11 St-849/2017-54 od 20.12.2018.god. utvrđena je početna vrijednost nekretnine, te je odlučeno da će se prodaja vršiti putem FINE.

Prema odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, 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.

Imajući u vidu da je kupac Ante Zeko pozvan da položi razliku kupovinu u iznosu od 144.075,00 kn, te da isti ima upisano založno pravo - hipoteku, koja je upisana na prvom mjestu u korist Zeko Ante i to hipoteku u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01.05.2013.god. do dana isplate, to je onda jasno da je potraživanje Ante Zeko znatno veće od navedene kupovine.

Prema ustaljenoj sudskoj praksi (rješenje Vrhovnog suda RH broj Rev-1481/19-2 od 09.04.2019.god.) razlučni vjerovnik svoju izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi cijene mora dati u vrijeme kada ona još može imati pravni učinak.

Temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao i temeljem ustaljene sudske prakse, razlučni vjerovnik Ante Zeko daje izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene.

Također se napominje, a pod uvjetom da Ante Zeko uplati navedenu kupovinu, da bi ista trebala njemu biti vraćena, jer ima upisano založno pravo - hipoteku na prvom mjestu na nekretnini koja je prodana.

Dakle, Ante Zeko, kao razlučni vjerovnik, trebao bi položiti kupovinu u iznosu od 159.750,00 kn, a ima potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01.05.2013.god. do dana isplate.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

3/ Radi naprijed navedenog Ante Zeko predlaže da sud donese rješenje temeljem kojeg rješenja se isti oslobađa polaganja kupovine u iznosu od 159.750,00 kn.

U Splitu, 26. ožujka 2021.god.