



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-32/2012-354

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 58531605796, Split, Stoci 8, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vedran Šeparović, Split, Dubrovačka 31, 10. ožujka 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku Mariji Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, dosuđuje se za iznos od 20.875,00 kuna nekretnina označena kao 40. Suvlasnički dio: 11/1918, etažno vlasništvo (E-40), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to baš Garažnim mjestom GM-17 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označeno svjetlo plavom bojom), koje se nalazi u dijelu podruma višestambene građevine i koji se sastoji od jedinstvenog prostora neto korisne površine 11,50 m<sup>2</sup>, izgrađen na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4768/10, stambena zgrada, zgrada, podzemna garaža, dvorište, ukupne površine 1912 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 6368, K.O. Solin, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin.

II. Kupac-razlučni vjerovnik Marija Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku Mariji Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik Marija Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika Marije Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- uknjižbe prava vlasništva Marija Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Praktika d.o.o. izvršen radi

osiguranja novčane tražbine u iznosu od 51.050,00 kuna, uvećano za pripadajuće kamate, naknade te ostale troškove sve prema uvjetima iz Sporazuma (upis pod Z- 1708/12).

- zabilježbe prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 12. St-32/2012 od 2. srpnja 2019. (upis pod brojem Z-23188/19).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin, 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-32/2012-291 od 2. srpnja 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a među ostalim i nekretnine pobliže označene u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-32/2012-313 od 16. listopada 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Prvenstveno se ističe kako je člankom 81.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13. – u daljnjem tekstu: SZ/96) propisano da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika.

Iz izvješća dostavljenog od strane stečajnog upravitelja, kao i podnesaka razlučnog vjerovnika te iz izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, proizlazi kako je izvršen prijenos prava vlasništva u korist Gorana Kature radi osiguranja tražbina koje ista ima prema stečajnom dužniku. Budući da se u konkretnom slučaju radi o javnobilježničkom osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama u korist Gorana Kature (fiducijarno pravo vlasništva) to je stoga on u ovom stečajnom postupku imao položaj razlučnog vjerovnika.

Međutim, podneskom od 22. siječnja 2020. (listovi 1522 do 1531) Goran Katura i Marija Marinović su izvijestili sud da je na temelju Ugovora o ustupu tražbine sa sporazumom o prijenosu sredstva osiguranja 19. prosinca 2019., na kojem su istog dana ovjereni potpisi stranaka kod javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj, Split, pod brojem OV-13195/2019, Marija Marinović stupila na mjesto dotadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Gorana Kature.

Člankom 146. stavkom 2. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom.

Sukladno citiranom članku 146. stavku 3. SZ-a, prijenos tražbine dokazan je navedenim Ugovorom te izjavom Gorana Kature danom pred sudom.

Uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je fiducija upisana na ime Marija Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split.

Financijska agencija je 21. veljače 2019. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu, identifikatora nadmetanja: 20559 (listovi 1582-1594 spisa) razvidno je kako je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 12458) započela 29. studenog 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 19. veljače 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 6. veljače 2020. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 19. veljače 2020. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi kako je dvoje ponuditelja, uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 2.000,00 kuna te da je najvišu ponudu dala Marija Marinović u iznosu od 20.875,00 kuna (ponuda predana 18. veljače 2020. u 18:16:38 sati), dok je drugu najvišu ponudu dao ponuditelj Žarko Milan u iznosu od 20.375,00 kuna (ponuda predana 17. veljače 2020. u 20:50:01 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi kako je Marija Marinović dala najvišu važeću ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 20.875,00 kuna.

Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. 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.

Člankom 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, dok je stavkom 5. istoga članka propisano 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.

Podneskom od 13. veljače 2020. (stranice 1564 i 1565 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik Marija Marinović, izvijestila je sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložila da je sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine sukladno članku 107. stavku 1. OZ-a.

Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno,

dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

Nadalje, člankom 319. ZV-a propisano je da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, te sukladno citiranom članku 81.a SZ/96, Marija Marinović, kao jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini, ima prednost pri namirivanju.

Iz stanja spisa, kao i podneska tog razlučnog vjerovnika, kao i ranijeg razlučnog vjerovnika Gorana Kature te iz zemljišnoknjižnog izvatka za Z.U. 6368, K.O. Solin, posebni izvadak 40, proizlazi kako je potraživanje ovog razlučnog vjerovnika osigurano prijenosom prava vlasništva radi osiguranja potraživanja u iznosu od 51.050,00 kuna.

Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je najpovoljniji ponuditelj, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je zahtjev podnesen do završetka elektroničke javne dražbe te je isti oslobođen od polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja.

Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Stoga, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina treba uvjetovati plaćanjem troškova unovčenja, odnosno svih direktnih i srazmjernog dijela indirektnih troškova.

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.

U Splitu 10. ožujka 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 Vedran Šeparović
- Marija Marinović, po pun. Goran Katura, odvjetnik u Splitu
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17894-c3454**

Kontrolni broj: **07e57-559b8-bc002**

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.