



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-66/2017-180

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 68765596631, 18. svibnja 2021.

### riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, dosuđuje se nekretnina označena kao 1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo (E-1), s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano njegovo isključivo vlasništvo garaže u podrumu koja je u Elaboratu etažiranja označena crvenom bojom i slovom G1 ukupne neto korisne površine 61,90 m<sup>2</sup>, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1800/47, Z.U. 3381, K.O. Makarska-Makar, za iznos od 295.000,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, djelomično se oslobađa 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 Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, 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 nekretnina.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-66/2017 od 9. ožujka 2018. (upis pod brojem Z-9809/2018);

- zabilježbe rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-66/2017-27 (upis pod brojem Z-2893/2019);
- uknjižbe založnog prava i ovršivosti tražbine (upis pod brojem Z-72/15);
- zabilježbe ovrhe (upis pod brojem Z-3610/2015).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-66/2017-27 od 18. lipnja 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, među ostalim i nekretnine поблиže označene u izreci ovog rješenja, 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).

Iz stanja spisa proizlazi kako na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB:60040338789, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.677.323,49 kuna, zajedno sa svim troškovima i kamatama, i to na temelju Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji), koji je sklopljen 29. srpnja 2019. te kojim Vojislav Purlija, kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina, Vrgorac, Tina Ujevića 13, kao cedent, ustupa svoje potraživanje Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, zastupanoj po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao cesionaru. Na temelju navedenog Ugovora Građevno d.d. u stečaju postaje razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

Zaključkom ovog suda poslovni broj St-66/2017-137 od 2. veljače 2021. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 295.000,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Podneskom od 11. svibnja 2021., koji je 12. svibnja 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. SZ-a dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 295.000,00 kuna.

Ovaj sud je, koristeći ovlaštenja iz članka 11. stavka 3. SZ-a, uvidom u web stranice Financijske agencije utvrdio da je prva javna dražba završila 11. svibnja 2021. 23:59:59 sati te da za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Zaključkom ovog suda poslovni broj 7 St-66/2017-170 od 12. svibnja 2021. prekinuta je provedba prodaje predmetne nekretnine te je naloženo Financijskoj agenciji u roku od 3 dana od dana zaprimanja ovog zaključka dostaviti sudu izvještaj

o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, kojem nalogu je Financijska agencija udovoljila podneskom zaprimljenim na sud 13. svibnja 2021.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretnine, identifikatora nadmetanja: 29836 (stranice 837 do 848 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 16793) započela 16. veljače 2021. u 15:00:00 sati te da je završila 11. svibnja 2021. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 28. travnja 2021. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja 11. svibnja 2021. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da niti jedan ponuditelj nije uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi niti je za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe zaprimljena ijedna valjana ponuda za kupnju predmetne nekretnine.

Člankom 103. stavkom 4. OZ-a, 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 otpisak rješenja.

Člankom 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.

Ističe se da izjavu iz citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a razlučni vjerovnik može dati sve do donošenja rješenja o dosudi nekretnine. Ovakav stav zauzeo je Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojim odlukama poslovni broj Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. i Rev 4770/2019-2 od 26. siječnja 2021.

Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja utvrđeno je da je Građevno d.d. u stečaju jedini razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

S obzirom na to da je razlučni vjerovnik Građevno d.d. u stečaju, na temelju citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (koja je osigurana zalogom u visini 2.677.323,49 kuna) prema stečajnom dužniku, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 295.000,00 kuna, to je trebalo utvrditi da je isti ponudio najveću cijenu za kupnju predmetne nekretnine i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi ova nekretnina dosudi.

Međutim, sukladno 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 izravnih i razmjernog dijela neizravnih 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 18. svibnja 2021.

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 Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125
- Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2fb-127d9**

Kontrolni broj: **00c2b-02879-e1078**

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.