



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-811

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 18. kolovoza 2022.

r i j e š i o j e

I Ponuditelju-razlučnom vjerovniku COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to kat. čest. zgr. 2666/2 i kat. čest. zgr. 2666/4 ZU 7144 k.o. Split u naravi Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade i kat. čest. zgr. 2666/2 i kat. čest. zgr. 2666/4 ZU 7144 k.o. Split u naravi Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u prizemlju, istočno krilo, označen br. 1. u površini od 35,02 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, nužnika i predsoblje.

II Ponuditelj-razlučni vjerovnik COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine 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 Nekretnine opisane pod točkom I izreke ovog rješenja predat će se u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split, 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 ponuditelj-razlučni vjerovnik COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split postupi po točki III izreke ovog rješenja, Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to sa nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja:

- na temelju Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave donesenog po javnim bilježniku iz Splita Borici Kovačević dana, 26. srpnja 2013. pod poslovnim brojem Ovr-436/13 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka između NIKAS d.o.o. Jurdani, Jurdani, Jušići 69/d, Općina Matulji, OIB: 34588947552 kao ovrhovoditelja, te Kerum d.o.o.

Split, Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, kao ovršenika, u odnosu na posebni dio nekretnine i baš magazin na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade (upis pod Z-8600/13);

- zabilježba rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu, stalne službe u Sinju BR. OVR-6008/16 02.10.2017, ovrhe na magazinu na prednjem dijelu prizemlja, vlasništva ovršenika Kerum d.o.o. OIB:66124057408, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, OIB:92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-35953/2017);

- zabilježba rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl. BR. 4. ST-2/2013-696 26.01.2022, prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku i baš magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, prava vlasništva dužnika KERUM d.o.o. (upis pod Z-3534/2022);

- zabilježba rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu u Splitu, stalne službe u Sinju BR. OVR-6008/16 02.10.2017, ovrhe na stanu u prizemlju, istočno krilo br. 1, vlasništva ovršenika Kerum d.o.o. OIB:66124057408, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, OIB:92963223473, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-35953/2017);

- zabilježba rješenje trgovačkog suda u splitu, posl. BROJ: 4. ST-2/2013-698 26.01.2022, prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Kerum d.o.o. u stečaju, Split, Zrinjsko Frankopanska 68 (OIB:6612405708) (upis pod Z-3531/2022);

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a na temelju ugovora o založnom pravu od 16. lipnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šestmilijuna eura, sa ostalim troškovima i nuzgredicama, sporedni uložak, a za glavni uložak vidi Z.U. 14254, K.O. Split (upis pod Z-8745/08);

- uknjižba ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu tražbine (cesija) 30.10.2020, izvadak iz trgovačkog registra kantona zug 03.02.2022, specijalna punomoć 29.10.2021, izvadak iz trgovačkog registra kantona zug 04.06.2021, specijalna punomoć 30.10.2021, potvrda 14.02.2022, s imena DDM INVEST III AG pod st. 1.5., u korist COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-7384/2022);

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedammilijunadevetstodevedesettisućaeura, u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 2.1.

zabilježba, GLAVNI ULOŽAK, a za "Sporedne uloške" vidi Z.U. 16048 K.O. Split, Z.U. 2345 K.O. Split, Z.U. 17830 K.O. Split, Z.U. 15522 K.O. Split, Z.U. 15523 K.O. Split, Z.U. 18846 K.O. Split, Z.U. 1051 K.O. Supetar, Z.U. 12139 K.O. Zadar, Z.U. 9624 K.O. Zadar, Z.U. 3351 K.O. Milna, Z.U. 3352 K.O. Milna, Z.U. 1555 K.O. Milna, Z.U. 2620 K.O. Milna, Z.U. 489 K.O. Milna, Z.U. 326 K.O. Milna, Z.U. 1051 K.O. Supetar (upis pod Z-30382/2018);

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirimilijunašestotisućaeura, u kunsnoj

protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i ostale nuzgredice, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 3.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šestmilijuna eura, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 4.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunatristopetnaest tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate i troškove, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 5.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijuna četrdesetpet tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 6.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od šezdeset milijuna kuna, s pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 7.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama "u Splitu, dana 12. rujna 2012. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od devet milijuna petstodevetnaest tisuća osamsto-sedamdesetdevet eura i osamdeset sedam centa, u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist KOTEKS d.d., OIB: 57001982985, Put Brodarice 6, Split (upis pod Z-9111/12);

- zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 8.1.

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 5.11.2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijuna petstotisuća kuna, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist Kerum Jure pok. Josipa, OIB: 71411862557, Split, Mostarska 83 (upis pod Z-10848/12), sporedni uložak, za glavni uložak vidi Z.U. 5539 K.O. Split, zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod Rbr. 9.1.;

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju

novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesetčetirijunaosamdesetšestisućastdvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, ostale troškove, naknade i nuzgredice, u korist JOKER d.o.o., OIB: 49168006090, Split, Put Brodarice 6 (upis pod Z-12610/12), glavni uložak, za sporedni uložak vidi Z.U. 16048, 2345, 5539 K.O. Split;

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, odnosno na sjevernoj strani zgrade, vlasništva Kerum d.o.o. Split za cijelo, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 27.11.2012. godine" i aneksa sporazuma o osiguranju novčane tražbine-obveze zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 19.07.2013. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesetčetirijunaosamdesetšestisućastdvadesetjedan euro i deset centi, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, naknade, ostale troškove i nuzgredice, u korist JOKER d.o.o., OIB: 49168006090, Split, Put Brodarice 6 (upis pod Z-8163/13), sporedni uložak, za glavni uložak vidi Z.U. 16048 K.O. Split.;

- na teret magazina na prednjem dijelu prizemlja, a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu br. OVR-3835/13 od 31. srpnja 2013. godine, uknjižuje se prisilno založno pravo: - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.400,00 kn, s zateznim kamatama, koje na iznos od 518,40 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, te s zateznim kamatama koje na iznos od 681,60 kn, za svaki pojedini mjesec teku od 21. ožujka 2008. godine do 21. veljače 2009. godine, na sve iznose do isplate, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 561,20 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 15. travnja 2009. godine, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500,00 kn s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 23. siječnja 2013. godine, - radi osiguranja troškova predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.250,00 kn, s zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 31. srpnja 2013. godine koje kamate na navedene iznose teku po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, pa do isplate, sve u korist SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE DOVERSKA 33, SPLIT (upis pod Z-8601/13), zabilježuje se da su suvlasnici stambene zgrade, navedeni u rješenju ovog suda od 31. srpnja 2013. broj OVR-3835/13., zabilježuje se ovršivost tražbina upisanih pod st. 12.1.

V Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja.

VI Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

VII Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o.,

Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

2. Rješenjima ovog suda poslovni broj 4. St-2/2013-696 od 26. siječnja 2022. i 4.St-2/2013-698 od 26. siječnja 2022. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-2/2013-761 od 12. travnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 2.960.000,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Podneskom od 12. srpnja 2022., koji je 13. srpnja 2022. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. SZ dao izjavu da kupuje predmetne nekretnine te da ga sud oslobodi polaganje kupovnine.

5. Prema izvješću Financijske agencije (stranica spisa 4710-4720) dražba je počela 25. travnja 2022. u 15:00:00 sati i uplaćena je jamčevina, te je na dražbi zaključenoj 19. srpnja 2022. u 13:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 2.220.000,00 kuna ponudilo je društvo COAST d.o.o., OIB: 17660229327, Put Brodarice 6, Split.

6. Člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje OZ) 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.

7. 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.

8. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka, te priloženih izvadaka iz poslovnih knjiga sa stanjem na 12. srpnja 2022. (stranice 4654-4656 spisa), proizlazi da je potraživanje razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine koja na taj dan ukupno iznosi 34.603.716,40 kuna.

9. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao jedinu valjanu ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ, kupac nije dužan položiti kupovninu.

10. 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 nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja.

11. Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ, u vezi s člancima 248. i 254. OZ, 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.

12. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ 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.

13. Člankom 108. stavkom 4. OZ propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

14. 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.

15. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 18. kolovoza 2022.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka 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 čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24
- odvjetnik Damir Gruić, Omiška 14, Split
- Općinski sud u Split, zemljišnoknjižni odjel Supetar po pravomoćnosti
- Porezna uprava Split po pravomoćnosti
- FINA, RC Split
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb310-48b44**

Kontrolni broj: **0709b-9c9c9-c73de**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.