



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-71/2018-122

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, 25. ožujka 2021.

### r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, dosuđuju se suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenih kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela, suvlasništvo stečajnog dužnika za 2/3 dijela te kč.br. 828/16, šuma površine 498 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela, suvlasništvo stečajnog dužnika za 13/24 dijela, za iznos od 2.208.750,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, 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 kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, Osijek, 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 Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, na dosuđenim suvlasničkim dijelovima iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/201 od 7. rujna 2018. (upis pod brojem Z-33228/2018);
- zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-381/2009 od 28. listopada 2009. (upis pod brojem Z-3275/2009);
- uknjižbe založnog prava u korist GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 (Z-47071/18);

- plombe kojom je dan nalog za zabilježbu rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-71/2018-69 od 2. lipnja 2020.

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 suvlasničkim dijelovima nekretnina opisanim u točki I. izreke.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-71/2018-69 od 2. lipnja 2020., određena je prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. 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-71/2018-109 od 17. prosinca 2020. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Financijska agencija je 24. ožujka 2021. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 28349 (stranice 474 do 484 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 16013) započela 29. prosinca 2020. u 15:00:00 sati te da je završila 23. ožujka 2021. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 10. ožujka 2021. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio 23. ožujka 2021. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je samo jedan ponuditelj i to GARDEN MAKSIMIR d.o.o. uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 220.000,00 kuna te da je taj jedini ponuditelj dao valjanu ponudu u iznosu od 2.208.750,00 kuna (ponuda predana 22. ožujka 2021. u 12:43:41 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi kako je GARDEN MAKSIMIR d.o.o. dao jedinu važeću ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 2.208.750,00 kuna.

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 otpравak 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.

Podnescima od 22. ožujka 2021. (stranice 463 do 473 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik je izvijestio sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine.

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

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 zalog prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, GARDEN MAKSIMIR d.o.o. kao jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, ima prednost pri namirivanju.

Iz zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu, kao i obavijesti o razlučnom pravu, proizlazi kako je potraživanja razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine koja je na dan 9. listopada 2018. iznosila 65.843.770,13 kuna, sve uvećano za kamate i s.p.p.

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 zalog prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

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.

Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao najvišu ponudu na prvoj javnoj dražbi, 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 oslobođanjem 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 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 25. ožujka 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 Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52/II
- GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, po punomoćniku
- 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: **eb2f9-13828**

Kontrolni broj: **0cf00-ecc5e-c221d**

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.