



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-441/2019-47

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 15404560205, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, 8. travnja 2021.

### riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, dosuđuje se nekretnina označena kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m<sup>2</sup> i čest. zem. 6879/6, zgrada površine 190 m<sup>2</sup>, upisana u Z.U. 5345, k.o. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, za iznos od 4.330.000,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, 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 ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, 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 ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-2 od 7. svibnja 2020. (upis pod brojem Z-16842/2020);
- zabilježbe rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj ST-441/2019-18 od 12. studenog 2020. (upis pod brojem Z-35894/2020);

- uknjižbe založnog prava i ustupanja založnog prava u korist ORIENS d.o.o. Split (upisi pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, 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-441/2019-18 od 12. studenog 2020., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 1. prosinca 2020.

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split.

Podneskom od 12. studenog 2020. stečajni upravitelj je dostavio izjavu zastupnice po zakonu razlučnog vjerovnika Zorke Sučić na kojoj je njezin potpis ovjeren kod javnog bilježnika Sandre Jelavić, Split, pod brojem OV-3738/2020 od 11. studenog 2020., a kojom pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da društvo ORIENS d.o.o. Split ima tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu od 26.593.390,36 kuna. Također, priložena je i konto kartica sa stanjem na dan 10. studenog 2020.

Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-441/2019-28 od 17. prosinca 2020. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 4.330.000,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Podneskom od 26. ožujka 2021. 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 4.330.000,00 kuna.

Ovaj sud je, koristeći ovlaštenja iz članka 11. stavka 3. SZ-a, uvidom u web stranice Financijske agencije utvrdio da je 24. ožujka 2021. objavljen Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/20-01/1530, Ur.br.: 07-01-21-12, prema kojem druga elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu počinje 24. ožujka 2021. u 15:00:00 sati, a završava 16. lipnja 2021. u 23:59:59 sati, dok se ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju elektroničkim putem od 2. lipnja 2021. s početkom u 00:00:00 sati do 16. lipnja 2021. u 23:59:59 sati. Iz navedenog proizlazi kako Financijska agencija za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe nije zaprimila niti jednu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Zaključkom ovog suda poslovni broj 7 St-441/2019-42 od 6. travnja 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 7. travnja 2021.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretnine, identifikatora nadmetanja: 28368 (stranice 159 do 169 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 16030) započela 30. 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 23. ožujka 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 ORIENS d.o.o. Split jedini razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

S obzirom na to da je razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, na temelju citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, koja na dan 10. studenog 2020. zajedno s kamatama iznosi 26.593.390,36 kuna, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 4.330.000,00 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 8. travnja 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
- ORIENS d.o.o. po punomoćniku Tomislavu Krki, odvjetniku u Splitu
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2f9-8ad6c**

Kontrolni broj: **05649-43940-cdff1**

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.