



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-3039/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ŠARE d.o.o. u stečaju Omišalj (Općina Omišalj), Bjanižov 19, OIB 11799343691, odlučujući o žalbi izlučnog vjerovnika NEDE ŠARE, OIB 84741311204, Bjanižov 19, Omišalj, kojeg zastupa punomoćnik Domagoj Rešetar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Rešetar & partneri d.o.o. u Osijeku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-220/2017-221 od 14. lipnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 30. srpnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba izlučnog vjerovnika NEDE ŠARE iz Omišlja i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-220/2017-221 od 14. lipnja 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je ponuditelju ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., dosudio nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosoban stan s dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika s 3,66 m², kuhinje + blagovaone + dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe s 9,80 m², sobe sa 7,70 m², kupaone s 3,91 m², kupaone s 4,70 m², ukupne netto površine od 47,72 m²,

2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan br. 2 (trosoban stan s dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug, označen zelenom bojom a sastoji se od hodnika s 3,66 m², kuhinje + blagovaone + dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe s 9,80 m² sobe sa 7,70m², kupaone s 3,91 m², ukupne netto površine od 43,02 m²,

3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 Prostor br. 3 u potkrovlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug označeno ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) s 54,92 m² (točka I. izreke), odlučio je da iznos

kupovnine od 108.832,71 EUR kupac nije dužan položiti s obzirom da ona iznosi manje od njegove ovršne tražbine (točka II. izreke), određena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac uplati trošak unovčenja koji će se utvrditi posebnim rješenjem (točka III. izreke), određeno je brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom predmetne nekretnine i to:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;

- na temelju Ugovora o kreditu broj: 9601000293 od 30. rujna 2008. solemniziran po javnom bilježniku Alenki Kružić Dobrila od 1. listopada 2008. broj: OV-6445/08., uknjiženo je pravo zaloge, u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisuća kuna) s kamatom u iznosu od 8,50% godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., UMAG

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5. ožujka 2012. poslovni broj Ovr-372/11 u ovršnom predmetu, predlagatelja osiguranja, Republike Hrvatske, zastupano po ODO u Rijeci, protiv protivnika osiguranja, „Šare“ d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zaloge kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zaloge u iznosu od 227 981,23 kn (glavnica u visini od 206 305,62 kn i kamate u visini od 21 675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19. svibnja 2011. i na iznos od 1.000,00 kn od dana 15. studenog 2010. sve do isplate po stopi od 14% a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao eventualnih daljnjih troškova, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB 52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 259. st. 2. Ovršnog zakona). Naloženo je Općinskom sudu u Crikvenici zemljišnoknjižni odjel Krk izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Ulica Ernesta Miloša - Via Ernest Miloš 1, 52470 Umag - Umago, OIB 65723536010 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Ulica Ernesta Miloša - Via Ernest Miloš 1, 52470 Umag - Umago, OIB 65723536010 položio trošak unovčenja (točka IV. izreke), odlučeno je da će se predmetna nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati trošak unovčenja u cijelosti (točka V. izreke), odlučeno je da ako kupac ne uplati trošak unovčenja u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka VI. izreke), odlučeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije (točka VII. izreke), smatra se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno

preda otpravak rješenja (točka VIII. izreke) te je naloženo Općinskom sudu u Crikvenici zemljišnoknjižni odjel Krk da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke tog rješenja (točka IX. izreke).

2. Predmetno rješenje doneseno je na temelju odredbe čl. 103. do 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ) uz primjenu odredbe čl. 247. st. 1. i st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

3. Razlučni vjerovnik i kupac Istarska kreditna banka Umag d.d. Umag podnio je prijedlog za dopunu predmetnog rješenja (podredno žalbu) na način da se odredi i naloži zemljišnoknjižnom sudu brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine, prvostupanjski sud je prijedlog ocijenio osnovanim te je pod poslovnim brojem St-220/2017-233 od 2. srpnja 2024. donio dopunsko rješenje koje je ispravio rješenjem poslovni broj St-220/2017-234 od 3. srpnja 2024.

4. Žalbu je protiv predmetnog rješenja o dosudi podnio izlučni vjerovnik Neda Šare u kojoj navodi da rješenje nije osnovano na zakonu, da je izlučni vjerovnik pokrenuo postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pred Trgovačkim sudom u Rijeci i da taj postupak nije dovršen, a od izričite je važnosti za ovaj stečajni postupak. Stoga predlaže ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

5. Žalba nije osnovana.

6. Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 78/15, 29/18, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud utvrđuje da je ono pravilno i zakonito.

7. Iz podataka u spisu proizlazi da je u ovom stečajnom postupku rješenjem poslovni broj St-220/2017-167 od 15. svibnja 2023. određena prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosoban stan s dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika s 3,66 m², kuhinje + blagovaone + dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe s 9,80 m², sobe sa 7,70 m², kupaone s 3,91 m², kupaone s 4,70 m², ukupne netto površine od 47,72 m²,

2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan br. 2 (trosoban stan s dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug, označen zelenom bojom a sastoji se od hodnika s 3,66 m², kuhinje + blagovaone + dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe s 9,80 m² sobe sa 7,70m², kupaone s 3,91 m², ukupne netto površine od 43,02 m²,

3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 Prostor br. 3 u potkrovlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug označeno ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) s 54,92 m². Sud je donio zaključak o prodaji poslovni broj St-220/2017-187 od 17. listopada 2023. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine, zaključak je dostavljen Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom, Financijska agencija je 31. svibnja 2024. izvijestila sud da je na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 46687 bio jedan ponuditelj s valjanom ponudom, Istarska kreditna banka Umag d.d. s valjanom ponudom od 108.832,71 EUR za predmetnu nekretninu). Podneskom od 29. svibnja 2024. Istarska kreditna banka Umag d.d. zatražila je oslobođenje od plaćanja kupovnine kao razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja koji ima veće razlučno pravo od postignute kupoprodajne cijene, sud je utvrdio da je Istarska kreditna banka Umag d.d. za predmetnu nekretninu ponudila najvišu cijenu i tako ispunio uvjete da mu se ta nekretnina dosudi pa je slijedom toga doneseno predmetno rješenje na temelju odredbi čl. 103. do 109. Ovršnog zakona.

8. Odredbom čl. 103. Ovršnog zakona propisano je da je nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, osim u slučaju iz članka 102. stavka 3. toga Zakona (st. 2.), da nakon primitka obavijesti iz stavka 2. sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (st. 3.), o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije (st. 4.).

9. Člankom 102. stavkom 3. Ovršnog zakona propisano je da prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda (što ovdje nije slučaj), druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. U predmetnom slučaju prikupljena je valjana ponuda.

10. Člankom 106. Ovršnog zakona propisano je polaganje kupovnine, a čl. 107. istog Zakona oslobođenje od polaganja kupovnine pa je tako čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama tog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

11. Ocjena je ovog suda kako je prvostupanjski sud, donio jasno obrazloženo rješenje u kojem je pravilno primijenio materijalno pravo, što žalitelj nije doveo u pitanje niti jednim žalbenim navodom. Jedini žalbeni navod, da je žalitelj pokrenuo postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pred Trgovačkim sudom u Rijeci i da taj postupak nije dovršen, a od izričite je važnosti za ovaj stečajni postupak, je neosnovan budući da takva parnica ne odgađa postupanje u ovom stečajnom postupku, u ovom slučaju prodaju odnosno dosudu nekretnine stečajnog dužnika.

12. Žalbeni navodi nisu osnovani, a prvostupanjski sud pravilno je primijenio materijalno pravo iz čl. 103., čl. 106. i čl. 107. Ovršnog zakona te je donio zakonitu odluku.

13. Slijedom navedenog, budući da ovaj sud ne nalazi povrede u postupanju pri dosudi riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a).

Zagreb, 30 srpnja 2024.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3086a-cd52a**

Kontrolni broj: **064d0-5e4f4-92c58**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.