



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br.6-St. 92/2019-267

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 Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom NITOR d.o.o, za trgovinu, proizvodnju i usluge "u stečaju", Vukasova 2, Split, MBS: 060138846, OIB: 97553872697, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanki Sušić iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 24. srpnja 2021. godine

r i j e š i o j e

- I.** Ponuditelju: ŽELJKO ALBINI, Sinjska 3, Split, OIB: 26256621275, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice zem. 6417/1 Stambeno-poslovna zgrada, dvor, ukupno 2.188 m²
- 78. suvlasnički dio: 14/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.25, ukupne površine 14,15 m², na etaži podrum 1,
- 79. suvlasnički dio: 13/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.26, ukupne površine 13,47 m², na etaži podrum 1, sve upisano u z.ul. 17694 K.O. Split.
Vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje,
identifikator nadmetanja: 31391,
identifikator predmeta prodaje: 17799.
- III.** Nakon pravomoćnosti ovog rješenja odredit će se ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. ovog rješenja.
- IV.** Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od osam (8) dana od pravomoćnosti ovog rješenja sudu dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta iz točke I. ovog rješenja na kojem postoji razlučno pravo.
- V.** Ako ponuditelj Željko Albini, koji je stavio najpovoljniju ponudu ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti da se imovina dosuđuje kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili i odrediti rok za polaganje kupovnine, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine..

- VI. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.
- VII. Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel.
- VIII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St. 1082/2016-23 od 24. srpnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina поближе opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. razlučnim pravom.

Rješenjem ovog suda posl.br. St. 92/2019-239 od 3. studenog 2020. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 92/2019-256 od 15. travnja 2021. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 4777-4795) dražba je počela 27. travnja 2021. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 7. srpnja 2021. godine u 00,00 sati i završeno je 21. srpnja 2021. godine u 00:17:16 sati, a uplaćena je jamčevina u iznosu od 22.200,00 kuna po: Toni Grčić, Pero Gudić, Tomislav Albini, Željko Albini, Nevio Sanader.

Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 326.500,00 kuna stavio Željko Albini.

Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke za K.O. Split upisano je

- u z.ul. 17694 k.o. Split, pod brojem Z-6767/12 na temelju Ugovora o dugoročnoj pozajmici br. 110/2008 "U Splitu, 14. listopada 2008. godine", Aneksa ugovora o dugoročnoj pozajmici "U Splitu, dana 16. srpnja 2009. godine", Ugovora o ustupu tražbine (cesija) "U Splitu, dana 15. listopada 2009. godine" i Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnoj pozajmici od 14. listopada 2008. godine "U Splitu, dana 15. lipnja 2012. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 25.000,00 eura (slovima: dvadesetpettisučaeura) u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama u korist Željka Albini.

Prvi razlučni vjerovnik koji je upisan u z.ul. 17694 k.o. Split Željko Albini je podneskom dostavljenim elektronskim putem 20. srpnja 2021. (list spisa 4770-4771) predložio je da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine. Podnesak je dostavljen prije zaključenja dražbe.

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnoga postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s

protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ) propisuje 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.

Oslobođenju kupca od polaganja kupovnine. propisano je čl. 107. st. 5. OZ, pa će sud o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučiti u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Stečajni zakon daje mogućnost ne samo jedinom razlučnom vjerovniku već i prvom u prednosnom redu, ako ih je više da kupe nekretninu. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

U dostavljenom podnesku kojim se predlaže osloboditi plaćanja kupovnine predlagatelj Željko Albini navodi da njegova tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 315.896,35 kuna. Obzirom da je ovaj stečajni postupak otvoren 24. srpnja 2017. godine, a imovina na kojoj postoji razlučno pravo je prodana na dražbi zaključenoj 21. srpnja 2021. godine, postoji vjerojatnost da je tražbina u protuvrijednosti 25.000,00 eura u kunama s pripadajućim kamatama veća od iznosa najviše ponuđene kupovnine, o čemu će se odlučiti nakon što se održi ročište za diobu kupovnine. Stoga se sud ovim rješenjem nije upuštao u odluku o mogućem plaćanju razlike do ponuđene kupovnine.

Sukladno važećoj sudskoj praksi (VTSRH Pž 6939/2018) sud je ovim rješenjem odlučio samo o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku upisanom u z.ul. 17694 k.o. Split Željku Albini, ali ne i o oslobođenju od plaćanju kupovnine, budući da prethodno treba prema stanju upisa u zemljišnim knjigama utvrditi visinu tražbine prvog razlučnog vjerovnika i obračunati troškove troškova unovčenja predmeta prema čl. 254. SZ. Prema čl. 247. SZ nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaje stečajni sudac, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. Pravilo ovrhe na nekretnini je da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu sud određuje ročište za diobu kupovnine na koje se ročište pozivaju, pored stranaka i osobe koje prema stanju spisa i prema podacima iz upisnika polažu pravo da se namire iz tog iznosa (čl. 124. st. 1. i 2. OZ). Sukladno čl. 124. st. 4. OZ na ročištu se raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje, o tražbinama koje se imaju namiriti iz kupovnine, a redosljed namirenja propisan je odredbom čl. 253. SZ. Pri isplati glavnice i zateznih kamata založnim vjerovnicima relevantno je upisano založno pravo u zemljišnim knjigama, i upravo onako kako je upisano u zemljišne knjige. Razlučni vjerovnik nema pravo na zakonske zatezne kamate kao niti na eventualno neka druga sporedna potraživanja, ako ona nisu upisana u zemljišne knjige, a što je sudu tek za utvrditi. Zatezne kamate na glavicu teku do ročišta za diobu kupovnine, jer se na ročištu za diobu kupovnine utvrđuju tražbine kako glede glavnice, tako i kamata i troškova. Zbog toga se bez održavanja ročišta za

diobu kupovnine ne može donijeti rješenje o namirenju odnosno oslobođenju od polaganja kupovnine.

Temeljem čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prema čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

U smislu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno. Odredbama Ovršnog zakona nije određeno da žalba protiv rješenja o dosudi nekretnine zadržava provedbu rješenja.

Zbog svega navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 23. srpnja 2021. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

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. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a (23.07.2021.):

- stečajnom upravitelju, putem e oglasne ploče,
- Željko Albini, po punomoćniku, te putem e oglasne ploče,
- Toni Grčić, putem e oglasne ploče,
- Pero Gudić, putem e oglasne ploče,
- Tomislav Albini, putem e oglasne ploče,
- Nevio Sanader, putem e oglasne ploče,
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel,
- Porezna uprava Split,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb2fe-279d7**

Kontrolni broj: **08112-84847-0282c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.