



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-398/13-186

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Split, Brune Bušića 11, OIB: 56142915096, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Meri Šitić, Split, Šime Ljubića 7, 28. studenog 2019.

### r i j e š i o   j e

I. Kupcu PREMIUM d.o.o., OIB: 99050636440, Samoborska cesta 203, Zagreb, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Split, Brune Bušića 11, OIB: 56142915096, i to:

a) poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m<sup>2</sup> u niskom prizemlju, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanih tražbina, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, za iznos od 197.000,00 kuna.

b) poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanih tražbina, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, za iznos od 191.500,00 kuna.

II. Nalaže se kupcu PREMIUM d.o.o., OIB: 99050636440, Samoborska cesta 203, Zagreb, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi uplatiti kupovninu:

- za nekretninu pod točkom I.a) izreke u iznosu od 197.000,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 20.000,00 kn, dakle iznos od 177.000,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 17327, a kao podatak drugi (P2) broj 136573. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

- za nekretninu pod točkom I.b) izreke u iznosu od 191.500,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 11.000,00 kn, dakle iznos od 180.500,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 17325, a kao podatak drugi (P2) broj 136565. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

III. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu PREMIUM d.o.o., OIB: 99050636440, Samoborska cesta 203, Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako kupac PREMIUM d.o.o., OIB: 99050636440, Samoborska cesta 203, Zagreb ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će u odnosu na nekretninu pod točkom I.a) izreke oglasiti nevažećom prodaju i naložiti FINA-i provedbu nove dražbe, a u odnosu na nekretninu pod točkom I.b) izreke donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i predmetnu nekretninu će dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca PREMIUM d.o.o., OIB: 99050636440, Samoborska cesta 203, Zagreb, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- uknjižbe prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja potraživanja za iznos osiguranih tražbina od 1.000.000,00 kn i nuzgredica, kao i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 135.400,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti, uz kamate i nuzgredice, kao i zabilježbe zabrane opterećenja (upisi pod brojem Z-9109/09 i Z-11157/10);

- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-398/2013 od 28. travnja 2014. o otvaranju stečajnog postupka (upis pod brojem Z-4533/14),

- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-398/2013-139 od 26. studenog 2018. o prodaji nekretnina u stečajnom postupku (upis pod brojem Z-44336/18),

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-398/2013-139 od 26. studenog 2018., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a među ostalim i nekretnina pobliže opisanih pod točkom I. izreke, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. 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-398/2013-158 od 16. svibnja 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Prvenstveno se ističe kako je člankom 81.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13.) propisano da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika.

Iz izvješća dostavljenog od strane stečajne upraviteljice, kao i podnesaka razlučnog vjerovnika Imex banke d.d. te iz izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, proizlazi kako je izvršen prijenos prava vlasništva u korist Imex banke d.d. radi osiguranja tražbina koje ista ima prema stečajnom dužniku. Budući da se u konkretnom slučaju radi o javnobilježničkom osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama u korist Imex banke d.d. (fiducijarno pravo vlasništva) to stoga Imex banka d.d. u ovom stečajnom postupku ima položaj razlučnog vjerovnika.

Financijska agencija je 18. studenog 2019. dostavila ovom sudu izvještaje o provedenim elektroničkim javnim dražbama u odnosu na nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu pod točkom I.a) izreke, identifikatora nadmetanja: 17327 (listovi 1310-1320 spisa) razvidno je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10397) započela 22. kolovoza 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 13. studenog 2019. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 30. listopada 2019. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 13. studenog 2019. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi kako je samo jedan ponuditelj PREMIUM d.o.o., uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u toj dražbi u iznosu od 20.000,00 kuna te da je taj jedini ponuditelj dao valjanu ponudu u iznosu od 197.000,00 kuna za nekretninu iz točke I.a) izreke ovog rješenja (ponuda predana 12. studenog 2019. u 11:57:31 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi kako je PREMIUM d.o.o. dao jedinu važeću ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I.a) izreke ovog rješenja i to u iznosu od 197.000,00 kuna.

Nadalje, iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za pod točkom I.b) izreke, identifikatora nadmetanja: 17325 (listovi 1321-1337) razvidno je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10396) započela 22. kolovoza 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 14. studenog 2019. u 01:56:41 sati. Datum početka nadmetanja bio je 30. listopada 2019. u 00:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 14. studenog 2019. u 01:56:41 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je dvoje uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi, u iznosu od 11.000,00 kuna. Isto tako razvidno je i da je dano ukupno 23 valjane ponude, a da je najvišu valjanu ponudu dao PREMIUM d.o.o. u iznosu od 191.500,00 kuna (ponuda predana 14. studenog 2019. u 01:46:41 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi da je PREMIUM d.o.o. dao na drugoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I.b) izreke ovog rješenja i to u iznosu od 191.500,00 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. Stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prema članku 106. stavku 1. OZ-a kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, dok prema stavku 2. istog članka u slučaju ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

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.

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

U Splitu 28. studenog 2019.

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:

- stečajna upraviteljica Meri Šitić
- PREMIUM d.o.o., Samoborska cesta 203, Zagreb
- IMEX BANKA d.d. Split, Tolstojeva 6
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17891-c694b**

Kontrolni broj: **0b8dc-a65b5-3798e**

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.