



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-155/2020-175

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o. u stečaju, OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar, 18. srpnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, za iznos od 26.456.250,00 kuna, dosuđuju se kao cjelina nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, u ZK uložak 15793, k.o. Split, označene kao čest. zgr. 5463/1, kuća površine 1241 m², i to:

- 8. Suvlasnički dio: 58/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 4, u površini od 183,63 m²;

- 9. Suvlasnički dio: 34/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 7, u površini od 106,87 m²;

- 10. Suvlasnički dio: 51/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 8, u površini od 159,76 m²;

- 11. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 14, u površini od 422,89 m²;

- 12. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 16, u površini od 424,27 m²;

- 13. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 21, u površini od 422,54 m²;

- 14. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 23, u površini od 423,11 m²;

- 15. Suvlasnički dio: 146/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 26, u površini od 439,09 m².

II. Kupac-razlučni vjerovnik B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, 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 B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, 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 Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- plombe za zabilježbu otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-155/2020-71 od 13. svibnja 2021. (Z-19015/2021);

- plombe za zabilježbu prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-155/2020-141 od 17. veljače 2022. (Z-6350/2022);

- uknjižbe prava vlasništva B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja tražbine (upisi pod brojem Z-3149/01, Z-3660/02, Z-5921/02, Z-5869/03, Z-3612/04 i Z-9869/14);

- uknjižbe prava zalogu u korist Hypo Alpe-Adria-Bank AG Klagenfurt Austrija (upis pod brojem Z-5410/03).

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 nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-155/2021-71 od 13. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o., OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, te je za stečajnog upravitelj imenovan Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 12. kolovoza 2021.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-155/2020-141 od 17. veljače 2022., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, među ostalim i onih поближе 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). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 8. ožujka 2022.

3. Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održano je 8. travnja 2022. pa je istog dana zaključkom utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141 te založno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank AG Klagenfurt Austrija, a koji je tražbinu prenio upravo na B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb.

5. Financijska agencija je 14. srpnja 2022. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine, a koji izvještaj je 15. srpnja 2022. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

6. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 38082 (stranice 1605 do 1615 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 21685) započela 19. travnja 2022. u 15:00:00.000 sati te da je završila 13. srpnja 2022. u 14:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 29. lipnja 2022. u 15:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja 13. srpnja 2022. u 14:59:59.999 sati.

7. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je samo jedan ponuditelj i to B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 3.527.500,00 kuna i dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 26.456.250,00 kuna (ponuda predana 04.07.2022. u 10:01:56.171 sati).

8. Dakle, iz navedenog proizlazi da je B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb dao jedinu važeću ponudu za kupnju predmetnih nekretnina kao cjeline i to u iznosu od 26.456.250,00 kuna.

9. 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.

10. 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.

11. Podneskom od 27. lipnja 2022. (stranica 1600 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.

12. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižne izvratke za predmetne nekretnine utvrđeno je da je B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb jedini razlučni vjerovnik na ovim nekretninama.

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

14. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, ima prednost pri namirivanju.

15. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka, kao i obavijesti o razlučnom pravu te priloženih izvadaka iz poslovnih knjiga sa stanjem na 17. lipnja 2022. (stranice 1601 i 1602 spisa), proizlazi da je potraživanje razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine koja na taj dan ukupno iznosi 64.988.555,31 kuna.

16. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao jedinu valjanju 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.

17. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je zahtjev podnesen do završetka elektroničke javne dražbe te je isti oslobođen od polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

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

U Splitu 18. srpnja 2022.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Krešimir Peroš
- B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb – po punomoćnici
- 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: **eb30f-2c175**

Kontrolni broj: **0f9cb-252ea-1f1b7**

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.