



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

Posl. br.6-St. 186/2019-103

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom TOPLEK d.o.o. za građenje "u stečaju", Kaštel Štafilić, Dr. Franje Tuđmana 893, MBS: 060227578, OIB: 29508814868, zastupano po stečajnom upravitelju Predragu Filajdiću iz Slavonskog Broda, izvan ročišta, 27. kolovoza 2021. godine

r i j e š i o j e

- I. Ponuditelju: AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Slovenija, OIB: 29514160057, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake:
 - kat. čestice 996/2, oranica, pašnjak, 2.835 m², z.ul. 1015 K.O. KAŠTEL NOVI,
 - kat. čestice 1000/1, oranica, 4.574 m², z.ul. 2720 K.O. KAŠTEL NOVI,
 - kat. čestice 1000/3, put, 327 m², z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI.Identifikator nadmetanja: 32147.
Identifikator predmeta prodaje: 14993.
- II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja odredit će se ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. ovog rješenja.
- III. 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.
- IV. Ako ponuditelj AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Slovenija, OIB: 29514160057, 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..

- V. 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.
- VI. Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel kaštel Lukšić.
- VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 244/2017-15 od 12. travnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina pobliže opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. razlučnim pravom.
2. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 186/2019-66 od 26. svibnja 2020. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 186/2019-73 od 27. kolovoza 2020., utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.
3. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 320-381) dražba je počela 2. lipnja 2021. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 11. kolovoza 2021. godine u 14,00 sati i završeno je 25. kolovoza 2021. godine u 14:59:19 sati, a uplaćena je jamčevina u iznosu od 939.924,00 kuna po: PROJEKT 8 j.d.o.o., AP KAPITAL 4 d.o.o., ASINKRON d.o.o., Jeleni Pranjič, PEKARA TRNSKO d.o.o., MARASOVIĆ PROJEKTI d.o.o., Zlatku Vodanoviću, ŠKOKIĆ d.o.o., Juri Ivanoviću, te izvan roka 234.971,00 kuna ROŽE DALMA d.o.o., 125.000,00 kuna Zdravko Voloder i 125.000,00 kuna Dubravka Karan.
3. Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 3.720.001,00 kuna stavilo je AP KAPITAL 4 d.o.o., Ljubljana, Slovenija.
4. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke za K.O. KAŠTEL NOVI upisano je
- u z.ul. 1015 i z.ul. 2720 pod brojem Z. 961/07 zaprimljeno 5. travnja 2007. godine založno pravo za 660.000,00 eura uz uvjete iz ugovora na korist RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN iz Klagenfurta, dok je pod brojem Z 18407/2021 zaprimljeno 10.05.2021 ustupanje RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG iz Klagenfurta založnog prava za iznos od 800.000,00 eura sa svim troškovima i zateznim kamatama u korist AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., OIB: 29514160057, Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana, Slovenija,
- u z.ul. 3687 pod brojem Z 18407/2021 zaprimljeno 10.05.2021 ustupanje RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG iz Klagenfurta založnog prava za iznos od 800.000,00 eura sa svim troškovima i zateznim kamatama u korist AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., OIB: 29514160057, Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana, Slovenija.

5. Dakle, prema stanju u zemljišnim knjigama ponuditelj koji je stavio najpovoljniju ponudu AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., Ljubljana, Slovenija u z.ul. 1015 i z.ul. 2720 KAŠTEL NOVI je upisano kao drugi po redu razlučni vjerovnik, dok je u z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., Ljubljana, Slovenija, upisano kao prvi u redosljedu razlučni vjerovnik.

6. Razlučni vjerovnik AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., Ljubljana, Slovenija je podneskom dostavljenim elektronskim putem 13. kolovoza 2021. (list spisa 302) predložio je da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine. Podnesak je dostavljen prije zaključenja dražbe.

7. 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 ovršnog 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.

8. 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.

9. 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.

10. Dakle, u konkretnom slučaju AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, d.o.o., Ljubljana, Slovenija, ima pravo na oslobođenje od plaćanja kupovnine za vrijednosti imovine upisane u z.ul. 1015 i z.ul. 2720 K.O. KAŠTEL NOVI na temelju čl. 107. Ovršnog zakona, a za vrijednost imovine upisane u z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI temeljem čl. 247. SZ, uz obvezu plaćanja troškova prema čl. 254. SZ, o čemu će se odlučiti naknadno nakon održanog ročišta za diobu kupovnine.

11. Sukladno važećoj sudskoj praksi (VTSRH PŽ 6939/2018) sud je ovim rješenjem odlučio samo o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku upisanom u z.ul. 1015, z.ul. 2720 i z.ul. 3687, sve K.O. KAŠTEL NOVI, ali ne i o oslobođenju od plaćanju kupovnine za imovinu upisanu u z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI, 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.

12. 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.

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

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

15. 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.

16. 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.

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

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

U Dubrovniku, 27. kolovoza 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 (27.08.2021.):

- stečajni upravitelj,
- AP KAPITAL 4 d.o.o., po punomoćniku Mislavu Bistroviću, odvjetniku u Zagrebu, i putem e oglasne ploče,
- PROJEKT 8 j.d.o.o., putem e oglasne ploče,
- ASINKRON d.o.o., putem e oglasne ploče,
- Jelena Pranjic, putem e oglasne ploče,
- PEKARA TRNSKO d.o.o., putem e oglasne ploče,
- MARASOVIĆ PROJEKTI d.o.o., putem e oglasne ploče,
- Zlatko Vodanović, putem e oglasne ploče,
- ŠKOKIĆ d.o.o., putem e oglasne ploče,
- Jure Ivanović, putem e oglasne ploče,
- ROŽE DALMA d.o.o., putem e oglasne ploče,
- Zdravko Voloder, putem e oglasne ploče,
- Dubravka Karan, putem e oglasne ploče,
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Novi,
- Porezna uprava Split,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb2fe-ed85b**

Kontrolni broj: **01743-88f64-7d24c**

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.