



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru,
Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: St-29/2023-76

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 31639283692, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica iz Splita, 15. listopada 2024.

riješio je

- I. Kupcu IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, dosuđuje se za iznos od 288.750,00 eura nekretnina označena kao kčbr. 2908/2 upisane u zk. ul. 752 k.o. Kukljica, u naravi vrt površine 6505m².
- II. Kupac-razlučni vjerovnik IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu 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. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, 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 nekretnine.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:
 - zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-29/2023-29 od 27. ožujka 2023. o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zadar (upis pod brojem Z- 9501/2023),
 - uknjižbe prava zalogu u korist IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545 (upis pod brojem Z-14689/2012)

- plombe kojom je dan nalog za zabilježbu rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-29/2023-48 od 15. veljače 2024. o prodaji u stečajnom postupku (plomba pod brojem Z-4963/2024).

- V. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama, izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-29/2023-48 od 15. veljače 2024. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, поближе označene u točki I. izreke ovog rješenja, 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-29/2023-55 od 7. svibnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje iste, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Podneskom od 3. rujna 2024. (stranica spisa 321 i 322) razlučni je vjerovnik IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Čista Mlaka, izjavio je, u smislu odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a, da kupuje navedenu nekretninu te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Odredbom čl. 247. st. 1. i st. 7. SZ-a određeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Uvidom u spis proizlazi da je na navedenoj nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Čista Mlaka, a iz čega proizlazi da taj vjerovnik ispunjava pretpostavke iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a.

U postupku prodaje nekretnine na odgovarajuć način primjenjuju se odredbe Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje OZ).

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.

Razlučni vjerovnik IGM Šljunčara Trstenik d.o.o. predložio je sudu da ga oslobodi plaćanja kupovnine podneskom od 3. rujna 2024. navodeći kako je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom veća od utvrđene vrijednosti nekretnine koja se prodaje. U tom dijelu, sud je zaključkom od 9. rujna 2024. (stranica spisa 370 do 372), zatražio od stečajnog upravitelja izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim

pravom podmirena od strane dužnika, a razlučnog vjerovnika pozvao na dostavu obračuna tražbine osigurane razlučnim pravom.

Razlučni vjerovnik udovoljio je zahtjevu suda podneskom od 24. rujna 2024., a iz sadržaja kojeg podneska proizlazi da njegova tražbina, zajedno s pripadajućim kamatama iznosi 2.495.104,46 eura, a koji iznos predstavlja ukupan iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika.

Iz podneska stečajnog upravitelja od 25. rujna 2024. (stranica spisa 375 do 380) proizlazi kako tražbina razlučnog vjerovnika osigurana nekretninom koja je predmet prodaje iznosi ukupno 2.495.104,46 eura, a koji iznos obuhvaća i glavnicu potraživanja i pripadajuće kamate.

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.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Čista Mlaka, kao jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, ima prednost pri namirivanju.

Iz zemljišnoknjižnog izvataka za k.o. Kukljica proizlazi kako je potraživanja ovog razlučnog vjerovnika osigurano založnim pravom na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj OV-10653/12 od 9. studenog 2012., a osigurana tražbina iznosi 2.200.000,00 eura (tada u protuvrijednosti prema srednjem tečaju za eur s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama. Iz izvješća razlučnog vjerovnika i samog stečajnog upravitelja, dostavljenih temeljem zaključka suda od 9. rujna 2024., proizlazi da u trenutku dostave navedenih izvješća osigurana tražbina iznosi ukupno nešto preko 2,4 milijuna eura, odnosno znatno više od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je u postupku prodaje nekretnine izjavio da kupuje nekretninu i svoju tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika, sve u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te da njegova osigurana tražbina iznosi znatno više od procijenjene vrijednosti nekretnine za koju je on tu nekretninu kupio, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je zahtjev podnesen odmah nakon donošenja zaključka o prodaji te je isti oslobođen od polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja.

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.

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 naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja

U Zadru 15. listopada 2024.

Sudac
Tomislav Jurlina

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 (osam) dana od obavljene dostave istog, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Žalba se podnosi ovom sudu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Ante Gabelica
- IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., po punomoćniku
- Općinski sud u Zadru, zk odjel
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3086d-c5b98**

Kontrolni broj: **0a429-2bb39-19eeb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.