



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-402/2013-151

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom RAVANCA d.o.o. u stečaju, Split, Šimićeva 33, OIB: 01134771033, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Meri Šitić, Split, Šime Ljubića 7, 17. rujna 2019.

### riješio je

I. Kupcu Sandri Dervišagić, OIB: 40218923949, Radićevo šetalište 28, Zagreb, dosuđuje se za iznos od 528.750,00 kuna nekretnina stečajnog dužnika RAVANCA d.o.o. u stečaju, Split, Šimićeva 33, OIB: 01134771033, označena kao posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 5033/46, kuća popisni broj 11146 i dvorište u Kranjčevićevoj ulici 1 površine 186 m<sup>2</sup>, Z.U. 16246, K.O. Grad Zagreb i to 11. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-11), poslovni prostor u prizemlju zgrade površine 44,45 čm (ulaz iz Tratinske 12), 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 građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb.

II. Nalaže se kupcu Sandri Dervišagić, OIB: 40218923949, Radićevo šetalište 28, Zagreb, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 528.750,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 38.000,00 kn, dakle iznos od 490.750,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 168726, a kao podatak drugi (P2) broj 98353. 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. Predmetna nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Sandri Dervišagić, OIB: 40218923949, Radićevo šetalište 28, Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako kupac Sandra Dervišagić, OIB: 40218923949, Radićevo šetalište 28, Zagreb, ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će 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 građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca Sandra Dervišagić, OIB: 40218923949, Radićevo šetalište 28, Zagreb, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- uknjižbe prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja tražbine od 700.000,00 EUR-a, kao i zabilježba zabrane opterećenja (upis pod Z-31244/10),

- zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-402/2013-119 od 26. studenog 2018. o prodaji u stečajnom postupku (upis pod brojem Z-64315/2018).

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, 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-402/13-119 od 26. studenog 2018. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a među ostalim i nekretnine pobliže opisane 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-402/2013-130 od 15. 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 je stoga Imex banka d.d. u ovom stečajnom postupku imala položaj razlučnog vjerovnika.

Međutim, podneskom od 2. rujna 2019. (listovi 470 do 502) Nevio Prlog je izvijestio sud da je na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja uz naknadu od 28. kolovoza 2019., koji je ovjeren 30. kolovoza 2019. po javnom bilježniku Radojki Galić, Zagreb, pod brojem OV-7197/2019, stupio na mjesto dotadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Imex banke

d.d. Ujedno, Imex banka d.d. je podneskom od 6. rujna 2019. (listovi 503 do 512), obavijestila sud o navedenom prijenosu tražbina. Također, stečajna upraviteljica je podneskom od 11. rujna 2019. (listovi 584 do 595 spisa) obavijestila sud o navedenom prijenosu tražbina.

Člankom 146. stavkom 2. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom.

Sukladno citiranom članku 146. stavku 3. SZ-a, prijenos tražbine dokazan je izjavom Imex banke d.d. danom pred sudom.

Financijska agencija je 6. rujna 2019. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom I. izreke ovog rješenja, a koji je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 10. rujna 2019.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 16872 (listovi 558 do 578 spisa) razvidno je kako je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10363) započela 10. lipnja 2019. u 15:00:00 sati te da je završila 2. rujna 2019. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 20. kolovoza 2019. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 3. rujna 2019. u 00:12:58 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi kako je troje uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi, u iznosu od 38.000,00 kuna. Isto tako razvidno je i da je dano ukupno 39 valjanih ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dala Sandra Dervišagić u iznosu od 528.750,00 kuna (ponuda predana 3. rujna 2019. u 00:02:58 sati).

Dakle, iz navedenog izvješća Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi kako je na prvoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja dao ponuditelj Sandra Dervišagić i to u iznosu od 528.750,00 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.

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 kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglašiti 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 17. rujna 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
- Nevio Prlog, Kneza Domagoja 93, Koprivnica
- Sandra Dervišagić, Radićevo šetalište 28, Zagreb
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1788e-16887**

Kontrolni broj: **012b2-8b6a7-f3541**

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.