



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-158/2017-205

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317, 18. kolovoza 2023.

r i j e š i o j e

I Ponuditelju-razlučnom vjerovniku SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Puta Mira, Solin, izgrađena na kat.čest.zem. 6561/1 (čest.zem.5268/1) ZU 895 k.o. Solin u naravi nova nedovršena zgrada korisne vrijednosti površine 1.960,93 m² na zemljištu površine 1919 m², u zgradi je projektirano po 24 stana, spremišta i parkirna mjesta, oko zgrade nije uređena okućnica, zgrada je izgrađena 2008.

II Ponuditelj-razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, 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 u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, nakon što isti namiri troškove 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 i nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split i nakon što ponuditelj namiri troškove postupka, Općinski sud u Splitu, poseban zemljišnoknjižni odjel Solin izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to sa nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja:

- zabilježba rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe od 2.5.2016, nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 79101924317, B.

Bušića 8, K. Gomilica na č. zem. 5268/1 vinograd od 1028m², oranica od 891m² zk.ul. 895 (upis pod Z-7577/2016);

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu OVR- 4498/14 od 10. veljače 2015., zabilježuje se ovrha na čest. zem. 5268/1 vinograd od 1028m², oranica od 891m², vlasništva ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., K. Gomilica, B. Bušića 8, utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine prodajom i namirenjem ovrhovoditelja BKS BANK AG, Austrija, 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 iz iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-1992/14);

- zabilježba otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 79101924317, Bruna Bušića 8, 21214 Kaštel Gomilica, na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 5268/1 vinograd 1028 m², oranica 891 m², na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: 4. St-158/2017-24 od 18. ožujka 2019. (upis pod Z-11008/2019);

- temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30.10.2008., a na teret 1.(prvog) zk. tijela, vlasništva Arapovac nekretnine d.o.o. Kaštel Gomilica, Brune Bušića 1, za cijelo, uknjižuje se založno pravo u maksimalnom iznosu od 1.859.000,00 EUR-a (milijunostopedesetdevettisuća eura) (upis pod Z-2872/08); Zabilježba da je kao sporedni uložak određen Z.U.4929 K.O. Solin;

- uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena Bks Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020);

- na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30. 10. 2008. i aneksa br. 1 sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 12. 04. 2012., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 2.275.000,00 EUR-a (dvamilijunadvjestosedamdesetpettisuća eura) i nuzgredica, na teret nekretnine opisane u popisnom listu A (upis pod Z-913/12),

- uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena Bks Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020).

V Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel Solin izvršiti zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretnini pblže opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja.

VI Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

VII Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda od 16. rujna 2022. određena prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

2. Zaključkom ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-182 od 11. travnja 2023. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 2.077.111,95 EUR/15.650.000,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

3. Podneskom od 4. srpnja 2023., koji je 16. kolovoza 2023. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je dao izjavu da kupuje predmetne nekretnine te da ga sud oslobodi polaganje kupovnine ukoliko bude najpovoljniji ponuditelj na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

4. Prema izvješću Financijske agencije (stranica spisa 874-884) dražba je počela 17. travnja 2023. u 15:00:00 sati i uplaćene su jamčevine, te je na dražbi zaključenoj 11. srpnja 2023. u 08:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.557.833,96 eura/11.737.499,97 kuna ponudilo je društvo SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split.

5. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20 – u daljnjem tekstu: OZ), 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 otpravak rješenja.

6. Člankom 247. stavkom 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje propisano je da 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.

7. Člankom 107. stavkom 1. OZ 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.

8. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama postoji upisano založno pravo u korist Kristijana Budiše, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split.

9. Međutim, podneskom od 5. lipnja 2023., koji je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 16. kolovoza 2023., SALONA DOM d.o.o. obavijestilo je sud

da je zaključilo Ugovor o ustupu tražbine (cesija) od 1. lipnja 2023. s Kristijanom Budišom, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split, kao cedentom i SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split kao cesionarom koji je ovjeren po javnom bilježniku Matijani Paradžik, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 8 sukladno članku 2. ovog ugovora neopozivo i bezuvjetno ustupilo i prenijelo društvu SALONA DOM d.o.o. predmetno založno pravo.

10. 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 stečajnog vjerovnika danom pred sudom.

11. Nadalje, člankom 319. 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, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje ZV) propisano je da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Sukladno citiranim odredbama, prijenos tražbine dokazan je navedenim Ugovorom o cesiji od 1. lipnja 2023., koji je dostavljen u spis, a koji predstavlja javno ovjеровljenu ispravu.

12. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao jedinu valjanu ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi 2.885.351,28 eura (obračunata na dan 4. srpnja 2023.), a što je više od kupovnine koju je isti dužan platiti (1.557.833,96 eura), tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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

U Splitu 18. kolovoza 2023.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa 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.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović
- odvjetnik Filip Ivan Žuro, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, Split
- Općinski sud u Split, Poseban zemljišnoknjižni odjel Solin po pravomoćnosti i po donošenju zaključka o predaji u posjed
- Porezna uprava Solin po pravomoćnosti
- FINA, RC Split
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-3085b-8c068**

Kontrolni broj: **03800-da394-c612d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.