



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

Posl. br.6 St-256/2019-105

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u postupku naknadne diobe Stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Lonac iz Dubrovnika, izvan ročišta, 22. svibnja 2024. godine

riješio je

- I. Ponuditelju: VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake:
- 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², ukupno 1.024 m², sve z.ul. 419 k.o. Prijedor,
uz zabilježen stvarni teret u korist nekretnine: prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², a na teret kčbr. 596/1 vrt, prava stvarne služnosti svakodobnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom sve od kčbr. 1042/1 k.o. Prijedor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijedor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijedor, sve u širini od 2 metra,
Identifikator nadmetanja: 46398,
Identifikator predmeta prodaje: 26925.
- 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 VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

- 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 Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel.
- VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St-256/2019-78 od 8. studenog 2023. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 256/2019-91 od 6. veljače 2024. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.
2. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 353-362) prva dražbe dražba je počela 19. veljače 2024. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 30. travnja 2024. godine u 9,00 sati i završeno je 15. svibnja 2024. godine u 8:59:59:999 sati, te nije bilo uplaćenih jamčevina ili stavljenih ponuda.
3. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke za katastarsku česticu oznake 596/3 oranica u z.ul. 419 za K.O. Prijedor pod brojem Z-7820/2020 zabilježeno je založno pravo na ime Matić Vlatka, Zagreb.
4. Prvi razlučni vjerovnik Vlatka Matić je podneskom dostavljenim elektronskim putem 14. svibnja 2024.. izjavila da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, izjava je dostavljena prije završetka elektroničke javne dražbe.
5. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine je 218.000,00 eura.
6. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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 ovršnoga 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. 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.
7. Dakle, u konkretnom slučaju Vlatka Matić ima pravo prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 419 za K.O. Prijedor temeljem čl. 247. SZ, uz obvezu

plaćanja troškova prema čl. 254. SZ, o čemu će se odlučiti naknadno nakon održanog ročišta za diobu kupovnine.

8. Sukladno važećoj sudskoj praksi (VTSRH Pž 6939/2018) sud je ovim rješenjem odlučio samo o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku upisanom u z. ul. 419 K.O. Prijedor, ali ne i o prijeboju za imovinu upisanu u z.ul. 419 K.O. Prijedor, budući da prethodno treba prema stanju upisa u zemljišnim knjigama utvrditi visinu tražbine prvog razlučnog vjerovnika i obračunati troškove 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 prema čl. 124. st. 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje u tekstu: OZ) 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. 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 redoslijed 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.

9. Temeljem čl. 106. st. 2. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosudu oglasiti nevažećom i i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

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

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

12. U smislu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

13. 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.

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

U Dubrovniku, 22. svibnja 2024. 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 (22.05.2024.):

- stečajni upravitelj,
- Vlatka Matić, po punomoćniku Zvonku Kristoviću, odvjetniku u Dubrovniku,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **9-30868-2407a**

Kontrolni broj: **0041f-a3899-77f61**

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.