



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Kennedyjev trg 11

Poslovni br.:38.Ovr-193/2022.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Romini Markovinović, temeljem prijedloga više sudske savjetnice Daniele Nizić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461, kojeg zastupa punomoćnik Damjan Krivić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Gugić, Kovačić & Krivić d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 52, protiv ovršenika SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović, Rijeka, Ante Starčevića 5, radi ovrhe na nekretninama, dana 13. studenog 2023.

riješio je

I/ Nekretnine ovršenika SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to:

- zk. ul. 136, k.č.br. 231, Batahovina šuma, površine 43910 m²,
- zk. ul. 192, k.č.br. 229/2, Batahovina šuma, površine 77 m², suvlasnički dio 3/9,
- zk. ul. 193, k.č.br. 225/1, Batahovina pašnjak, površine 30189 m²,
- zk. ul. 251, k.č.br. 25, Batahovina pašnjak, površine 456 m²,
- zk. ul. 252, k.č.br. 26 Batahovina pašnjak, površine 262 m²,
- zk. ul. 285, k.č.br. 14, Batahovina pašnjak, površine 598 m²,
- zk. ul. 286, k.č.br. 13, Sustjepan, dvorište, trafostanica, Sustjepan, površine 61 m² – suvlasnički dio 28/61,
- zk. ul. 288, k.č.br. 220, Batahovina pašnjak, šuma, površine 56446 m²,
- zk. ul. 295, k.č.br. 1/14, Batahovina luka, površine 82 m²,
- zk. ul. 321, k.č.br. 12/2, Batahovina šuma, površine 447 m²,
- zk. ul. 323, k.č.br. 24/4, Batahovina pašnjak, površine 2204 m²,
- zk. ul. 325, k.č.br. 24/6, Batahovina pašnjak, površine 427 m²,
- zk. ul. 329, k.č.br. 15/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 518 m² i k.č.br. 15/2 Sustjepan, Batahovina, dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 73 m², sveukupne površine 591,
- zk. ul. 330, k.č.br. 16 Sustjepan, Batahovina kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 57m² suvlasnički dio 1/3,

- zk. ul. 328, k.č.br. 9/1 Sustjepan cesta, površine 11590 m² i k.č.br. 9/2 Sustjepan luka, površine 22 m², sveukupne površine 11612, suvlasnički dio 27984/209016,
- zk. ul. 332, k.č.br. 18/1 Sustjepan, Batahovina, put, površine 22 m², i k.č.br. 18/2 Sustjepan, Batahovina put, površine 1 m², sveukupne površine 23 m²
- zk. ul. 336, k.č.br. 24/2, Batahovina pašnjak, površine 684 m² suvlasnički dio 552/684,
- zk. ul. 347, k.č.br. 2/4, obala, površine 346 m²,
- zk. ul. 362, k.č.br. 21, Lokvice, dvorište, gospodarski objekt, površine 311 m² suvlasnički dio 6/9,
- zk. ul. 363, k.č.br. 23/1 Lokvice, pašnjak, površine 629 m² suvlasnički dio 57/144,
- zk. ul. 335 k.č.br. 23/2, Lokvice pašnjak, površine 980 m², suvlasnički dio 32/48,
- zk. ul. 331, k.č.br. 17/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 167 m², k.č.br. 17/2 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 139 m² i k.č.br. 17/3 Sustjepan, Batahovina dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 86 m², sveukupne površine 392 m², dosuđuju se kupcu DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461, kao najboljem ponuđaču za cijenu od 4.446.476,21 eur¹/33.501.975,00 kn.

II/ Kupac DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461 oslobađa se od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III/ Nekretnine određene točkom I/ zaključka predat će se u vlasništvo kupcu DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461 posebnim zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati:

- troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u ovom ovršnom postupku.
- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno sa troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15 i 104/17, dalje u tekstu: SZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

IV/ Nalaže se Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, izvršiti zabilježbu dosude nekretnina pod točkom I/ zaključka u korist kupca DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V/ Nalaže se Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što sud izda potvrdu o plaćenim troškovima iz točke III/ ovog rješenja:

- izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, OIB: 91868082461, na dosuđenim nekretninama iz točke I/ ovog rješenja, te,
- izvršiti brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založnih prava uknjiženih na nekretnini i ostalih osobnih služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe (čl. 86. i 87. OZ-a), a koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to:
 - u zk. ul. 136, k.č.br. 231, Batahovina šuma, površine 43910 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5069/07 od 13. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5207/07 od 19. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-6371/14 od 09. prosinca 2014. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-870/14 od 08. prosinca 2014.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.
 - u zk. ul. 192, k.č.br. 229/2, Batahovina šuma, površine 77 m², suvlasnički dio 3/9,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5207/07 od 19. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
 - u zk. ul. 193, k.č.br. 225/1, Batahovina pašnjak, površine 30189 m²,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5069/07 od 13. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5207/07 od 19. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 251, k.č.br. 25, Batahovina pašnjak, površine 456 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 252, k.č.br. 26 Batahovina pašnjak, površine 262 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 285, k.č.br. 14, Batahovina pašnjak, površine 598 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u

- korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 286, k.č.br. 13, Sustjepan, dvorište, trafostanica, Sustjepan, površine 61 m2 suvlasnički dio 28/61,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 288, k.č.br. 220, Batahovina pašnjak, šuma, površine 56446 m2,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5069/07 od 13. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5207/07 od 19. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-6371/14 od 09. prosinca 2014. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-870/14 od 08. prosinca 2014.

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 295, k.č.br. 1/14, Batahovina luka, površine 82 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 321, k.č.br. 12/2, Batahovina šuma, površine 447 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5069/07 od 13. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5207/07 od 19. srpnja 2007. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 323, k.č.br. 24/4, Batahovina pašnjak, površine 2204 m²,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,

- u zk. ul. 325, k.č.br. 24/6, Batahovina pašnjak, površine 427 m2,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 329, k.č.br. 15/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 518 m2 i k.č.br. 15/2 Sustjepan, Batahovina, dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 73 m2, sveukupne površine 591,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 24. ožujka 2009.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 330, k.č.br. 16 Sustjepan, Batahovina kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 57m2 suvlasnički dio 1/3,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,

-u zk. ul. 328, k.č.br. 9/1 Sustjepan cesta, površine 11590 m² i k.č.br. 9/2 Sustjepan luka, površine 22 m², sveukupne površine 11612, suvlasnički dio 27984/209016,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 24. ožujka 2009.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,

-u zk. ul. 332, k.č.br. 18/1 Sustjepan, Batahovina, put, površine 22 m², i k.č.br. 18/2 Sustjepan, Batahovina put, površine 1 m², sveukupne površine 23 m²,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,

-u zk. ul. 336, k.č.br. 24/2, Batahovina pašnjak, površine 684 m² suvlasnički dio 552/684,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 24. ožujka 2009.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,

-u zk. ul. 347, k.č.br. 2/4, obala, površine 346 m²,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 24. ožujka 2009.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk.ul. 362, k.č.br. 21, Lokvice, dvorište, gospodarski objekt, površine 311 m2 suvlasnički dio 6/9,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 363, k.č.br. 23/1 Lokvice, pašnjak, površine 629 m2 suvlasnički dio 57/144,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 12. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- zk. ul. 335 k.č.br. 23/2, Lokvice pašnjak, površine 980 m2, suvlasnički dio 32/48,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,

- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.,
- u zk. ul. 331, k.č.br. 17/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 167 m², k.č.br. 17/2 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 139 m² i k.č.br. 17/3 Sustjepan, Batahovina dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 86 m², sveukupne površine 392 m²,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-2282/08 od 07. travnja 2008. u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018.,
 - uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-7852/08 od 08. prosinca 2008.,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1440/09 od 23. ožujka 2009.,
 - zabilježbe ovrhe pod brojem Z-58/11 od 10. siječnja 2011. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10,
 - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020.

Obrazloženje

1. Na javnoj dražbi za prodaju nekretnina ovršenika u stečaju održanom pred Financijskom agencijom, najbolju ponudu za kupnju stavio je kupac naveden u izreci, u iznosu od 4.446.476,21 eur/33.501.975,00 kn, slijedom čega je ispunio uvjete za dosudu istih sukladno čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ), slijedom čega je odlučeno kao u stavku I/ izreke rješenja.

2. Podneskom od 05. svibnja 2021. je ovrhovoditelj kao razlučni vjerovnik i kao kupac u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje, obzirom njegova tražbina osigurana razlučnim pravom višestruko prelazi iznos koji je utvrđen kao vrijednost predmeta prodaje.

3. Prema odredbi čl. 107. st. 1. OZ-a 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. Stavkom 2. iste odredbe određeno je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku, dok je stavkom 3. određeno da se odredbe st. 1. i 2. toga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.). Člankom 113. st. 1. propisano je kako se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom : 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

4. Isto tako, ovrhovoditelj kao kupac i razlučni vjerovnik nije oslobođen plaćanja iznosa za stvarno nastale troškove unovčenja budući da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak. Obzirom da je ovršenik pravna osoba nad kojom je otvoren stečaj, u konkretnom slučaju primjenjuje se Stečajni zakon kao *lex specialis*, imajući u vidu kada je otvoren stečaj nad ovršenikom (04. prosinca 2020.).

5. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254., u vezi s čl. 248. SZ. SZ u odredbi čl. 247. st. 1. propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. U odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika SZ specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. i 254.

6. Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 104/17) izmijenjene su odredbe čl. 253. o raspodjeli utrška i čl. 254. o obračunu troškova tako što je određeno da će se nakon unovčenja u stečajnu masu najprije unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja te da je stečajni upravitelj dužan sudu dostaviti obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja, za razliku od prvotnog uređenja prema kojemu se u čl. 253. govorilo o naknadi troškova utvrđivanja tražbine ili unovčenja, a u čl. 254. o obračunu troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo.

7. Spomenute zakonske izmjene i dopune odnose se upravo na članke 253. i

254. Tako je sada odredbom čl. 253. st. 1. Stečajnog zakona propisano da će se, nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utška u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i naknadu troškova njegova unovčenja, dok je odredbama čl. 254. st. 2. određeno kako se određuju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, a st. 3. kako se određuju troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona ostala je nepromijenjena. Ona uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnoga prava. Člankom 254. st. 3. SZ propisano je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. Budući da je naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazilo bi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, pa čak i nekretnina koje nisu upisane u zemljišnu knjigu. Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje kako se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, u slučaju kada je nekretnina upisana u zemljišne knjige, što je ovdje slučaj.

10. Nadalje, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., razlučni vjerovnici dužni su participirati u troškovima stečajnog postupka (tako i odlukama ŽS u Zagrebu posl. br. Gžovr-7286/13 od 25. veljače 2014., ŽS u Vž, Stalna služba u Koprivnici Gž-4586/11-2 od 8. studenog 2011., ŽS u Osijeku Gž 3569/2012-2 od 17.01.2013., ŽS u Zadru posl. br. Gž ovr-133/18 od 23. ožujka 2018.). Stoga je razlučni vjerovnik kao kupac u obvezi platiti stvarne troškove koji terete nekretninu. Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., troškovi unovčenja stvari su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene

postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. SZ-a (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona "Narodne novine" broj 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015).

11. Shodno navedenom, sud je odlučio kao u točki II/ izreke rješenja.

12. O tome koji iznos s osnova troškova ovršnog postupka je dužan platiti kupac sukladno čl. 113. OZ-a, odlučiti će sud nakon ročišta za diobu kupovnine u ovršnom postupku.

13. O tome koji iznos s osnova troškova unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno sa troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. SZ-a je dužan platiti kupac, sud će donijeti odluku posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

14. Shodno navedenom, odlučeno kao u točki III/ izreke rješenja.

15. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnine u zemljišnoj knjizi, odnosno odlučiti kao pod točkom IV/ izreke ovog rješenja.

16. Člankom 108. st. 1. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud 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. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Shodno navedenom valjalo je odlučiti kao u toč. V/ izreke ovog rješenja.

U Zagrebu 13. studenog 2023.

Sudac:
Romina Markovinović

Nacrt odluke izradio
viši sudski savjetnik:
Daniela Nizić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, u roku od osam dana od dana dostave prijepisa rješenja, koja se podnosi putem informacijskog sustava e-Komunikacija ovog suda.

Broj zapisa: **9-3085f-7c6c2**

Kontrolni broj: **083ef-0cdc9-c436b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ROMINA MARKOVINOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.