



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-316/2020-98

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza LATEBRA d.o.o. u stečaju, OIB: 63241241917, Split, Stoci 2A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Vrca, OIB: 72900552088, Split, Stoci 2 A, 2. svibnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, za iznos 259.850,00 eura, dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, ZK uložak 4534, K.O. Split, označene kao kat. čest. 7399/44, šuma površine 1898 m², kat. čest. 7399/313, šuma površine 793 m² i kat. čest. 7399/319, šuma površine 1347 m².

II. Kupac-razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, 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 kupcu-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, 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 nekretnina.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-316/2020-5 od 12. svibnja 2021. (Z-23678/2021);
- zabilježbe prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-316/2020-67 od 1. rujna 2023. (Z-35191/2023);
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-24518/2017;
- uknjižbe založnog prava i ustupanja u korist razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 (upisi pod Z-4427/11 i Z-1564/2016).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-316/2020-5 od 19. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom imovinom brisanog društva LATEBRA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB: 29760272646 pa je tim rješenjem naložen upis u sudski registar Stečajne mase iza LATEBRA d.o.o., Split te je za stečajnog upravitelj imenovan Damir Vrca, Split.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-316/2020-67 od 1. rujna 2023., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. – dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 19. rujna 2023.

3. Zaključkom o prodaji od 8. studenog 2023. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Zaključkom ovog suda od 9. studenog 2023. naloženo je Financijskoj agenciji provesti elektroničku javnu dražbu na temelju zaključka ovog suda poslovni broj St-316/2020-78 od 8. studenog 2023., nakon što zaprimi zahtjev za prodaju od strane stečajnog upravitelja, bez prethodne uplate predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

5. Financijska agencija je 29. travnja 2024. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine, a koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

6. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 45264 (stranice 537 do 546 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 26213) započela 2. veljače 2024. u 15:00:00.000 sati te da je završila 26. travnja 2024. u 08:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 11. travnja 2024. u 09:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja 26. travnja 2024. u 08:59:59.999 sati.

7. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je samo jedan ponuditelj i to B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 51.970,00 eura i dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 259.850,00 eura (ponuda predana 11. travnja 2024. u 09:00:08.915 sati).

8. Dakle, iz navedenog proizlazi da je B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb dao jedinu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu 259.850,00 eura.

8.1. Ujedno se ističe da su dopisima od 8. studenog 2024. ovlaštenici prava prvokupa, i to Grad Split, Splitsko-dalmatinska županija te Republika Hrvatska, u smislu članaka 37.a i 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20., 117/21. i 114/22.), obaviješteni o prodaji i uvjetima prodaje predmetne nekretnine te su im dostavljeni rješenje o prodaji i zaključak o prodaji. Međutim, navedeni ovlaštenici prava prvokupa nisu u zakonskim rokovima iskoristili svoje pravo.

9. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20. i 114/22. – dalje: 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 otpisak rješenja.

10. 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.

11. Podneskom koji je, zajedno s privitcima, u sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem zaprimljen 15. travnja 2024. u 11:47 (stranice 530 do 534 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb je izvijestio sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine.

12. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za ovu nekretninu utvrđeno je da je B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb jedini razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

13. 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., 152/14., 81/15. i 94/17. – dalje: 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.

14. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, ima prednost pri namirivanju.

15. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka, kao i obavijesti o razlučnom pravu te priloženih izvadaka iz poslovnih knjiga sa stanjem na 15. travnja 2024. (stranice 530 do 534 spisa), proizlazi da je potraživanje razlučnog vjerovnika osigurano založnim

pravom radi osiguranja novčane tražbine koja na taj dan ukupno iznosi 2.167.358,57 eura.

16. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao jedinu valjanju ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19., 128/22. i 155/23.) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

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

U Splitu 2. svibnja 2024.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Damir Vrca
- B2 KAPITAL d.o.o., po odvjetniku Luki Maroku, Zagreb, Radnička cesta 41
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30867-01e35**

Kontrolni broj: **06416-d54a0-86565**

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.