



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 30.studenoga 2020.,

r i j e š i o   j e

I. Ponuditelju i razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika, i to:

a)- Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 43, u prizemlju, ukupne površine 33,91 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5018, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 184.631,47 kn.

b)- 125. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 50, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5025, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 181.037,94 kn.

c)- 162. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 18, na I. katu, ukupne površine 46,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5062, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 231.330,23 kn.

d)- 163. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-163)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5063, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 226.343,59 kn.

e)- 165. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5065, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 231.330,23 kn.

f)- 167. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-167)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine

45,38 m2, PODULOŽAK BR. 5067, Z.U. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 452.687,18 kn.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju i razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz uplaćenih jamčevina te uplatom kupca i to: za nekretninu pod a) u iznosu od 12.764,21 kn, b) u iznosu 12.535,40 kn, c) u iznosu od 15.684,51 kn, d) u iznosu od 15.428,94 kn, e) u iznosu od 15.428,94 kn i f) u iznosu od 15.428,94 kn, uplatom od strane kupca u korist računa za nekretninu pod a) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250821, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187771, opis plaćanja u predmetu St-159/2014". nekretninu pod b) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250945, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187798, opis plaćanja u predmetu St-159/2014"., nekretninu pod c) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 251020, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187801, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" d) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 251038, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187810, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" e) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 251070, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187828, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" i f) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 251127, a kao podatak drugi broj (P2) broj 185841, opis plaćanja u predmetu St-159/2014"

III. Ponuditelj i razlučni vjerovnik kao kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist ponuditelja i razlučnog vjerovnika kao kupca ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to Zabilježbe pod brojem :

Z-10161/13  
Z-586/15  
Z-6819/15  
Z-16727/2016  
Z-33421//2018  
Z-5185/17  
Z-7854/04  
Z-8581/09  
Z-8582/09  
Z-12814/15 (Z-8468/12)  
Z-4465/15  
Z--2864/15

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

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

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-159/2014 od 8.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B,OIB:75237018400. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7.,OIB: 61723426098

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih nekretnina i nekretnine opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, preneseno na ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 15.prosinca 2016., ovjerenog kod javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, broj: OV-6563/2016.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-159/2014 od 10. rujna 2019. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25091 od 12. studenog 2020. za nekretninu:

- Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 43, u prizemlju, ukupne površine 33,91 m2, PODULOŽAK BR. 5018, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23690

- FINA je 19. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25091

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 18.463,14 kn, uplaćena od strane uplatitelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988

- dražba je započela 19. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 28. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 10.studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u

iznosu od 184.631,47 kn (i to predajom ponude 28. listopada 2020. u 14:30:08 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25094 od 12. studenog 2020. za nekretninu:

- 125. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 50, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5025, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23692

- FINA je 19. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25094

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 18.103,79 kn, uplaćena od strane uplatitelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988

- dražba je započela 19. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 28. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u iznosu od 181.037,94 kn (i to predajom ponude 28. listopada 2020. u 14:30:33 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25102 od 12. studenog 2020. za nekretninu:

- 162. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 18, na I. katu, ukupne površine 46,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5062, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23701

- FINA je 20. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25102

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 23.133,02 kn, uplaćena od strane uplatitelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988

- dražba je započela 20. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 28. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u iznosu od 231.330,23 kn (i to predajom ponude 28. listopada 2020. u 14:30:47 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25103 od 13. studenog 2020. za nekretninu:

- 163. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-163)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5063, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23702

- FINA je 21. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25103

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 22.634,35 kn, uplaćena od strane uplatitelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988

- dražba je započela 21. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 29. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u iznosu od 226.343,59 kn (i to predajom ponude 29. listopada 2020. u 9:09:44 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25107 od 13. studenog 2020. za nekretninu:

- 165. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5065, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23704

- FINA je 21. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25107

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 23.133,02 kn, uplaćena od strane uplatitelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988

- dražba je započela 21. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 29. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika: Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u iznosu od 231.330,23 kn (i to predajom ponude 29. listopada 2020. u 9:10:04 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25112 od 13. studenog 2020. za nekretninu:

- 167. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-167)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine 45,38 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5067, Z.U. 15817 k.o. Split.

- FINA je 16. ožujka 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 23708

- FINA je 21. kolovoza 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25112

- na računu FINA-e evidentirana je uplata jamčevine u iznosu od 22.634,35 kn, uplaćena od strane uplatitelja STRUKA INŽENJERING d.o.o. Split, Stepinčeva 2, OIB: 59019301285.

- dražba je započela 21. kolovoza 2020. u 15:00:00, a završila 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 29. listopada 2020. u 00:00:00, a završilo je 11. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

- kao zadnja važeća i jedina ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja STRUKA INŽENJERING d.o.o. Split, Stepinčeva 2, OIB: 59019301285, u iznosu od 226.343,59 kn (i to predajom ponude 11. studenog 2020. u 21:58:02 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prije početka nadmetanja razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 je u podnesku od 28. listopada 2020. izjavio da kao prvi razlučni vjerovnik kupuje dolje pobliže opisane nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika u slučaju da njegova ponuda kao ponuditelja bude najpovoljnija u odnosu na nekretnine i to:

a)- Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 43, u prizemlju, ukupne površine 33,91 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5018,

b)- 125. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 50, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5025,

c)- 162. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 18, na I. katu, ukupne površine 46,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5062,

d)- 163. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-163)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5063,

e)- 165. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I. katu, ukupne površine 45,39 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5065.

Kako je u konkretnom slučaju razlučni ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u postupku dražbovanja bio jedini ponuditelj u odnosu na prethodno navedene nekretnine stečajnog dužnika, iste se imaju dosuditi razlučnom vjerovniku i jedinom ponuditelj na temelju odredbe članka 247 stavak 7 Stečajnog zakona ( NN 71/15,104/17) jer je dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovu cijene u visini cijene postignute na dražbi, radi čega su ispunjene pretpostavke da razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 dosude nekretnine navedene pod točkom I. izreke.

Što se tiče dosude nekretnine stečajnog dužnika oznake: 167. Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-167) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine 45,38 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5067, Z.U. 15817 k.o. Split, za navesti je da je u postupku dražbovanja sudjelovao kao jedini ponuditelj STRUKA INŽENJERING d.o.o. Split, Stepinčeva 2, OIB: 59019301285, sa ponuđenom cijenom od 226.343,59 kn.

Međutim, razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, je u podnescima od 17.kolovoza 2020. i 29.listopada 2020., dakle, prije dovršetka dražbe za predmetnu nekretninu, izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika te da kupuje predmetnu nekretninu u visini utvrđene vrijednosti iz zaključka o prodaji u iznosu od 452.687,18 kn, koja cijena je veća od ponude ponuditelja STRUKA INŽENJERING d.o.o. Split, Stepinčeva 2, OIB: 59019301285, (226.343,59 kn), slijedom čega su se ispunile pretpostavke iz članka 247 SZ da se ova nekretnina dosudi razlučnom vjerovniku Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, kao povoljnijem ponuditelju.

Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

Stečajni upravitelj je u podnesku od 27. studenog 2020. obračunao troškove stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnina te naveo kako slijedi:

U odnosu na Zaključak Trgovačkog suda od 23.11.2020.god.kojim je pozvana stečajna upraviteljica da dostavi obračun troškova iz članka 254.Stečajnog zakona i to troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i naknada troškova njegova unovčenja u vezi prodaje nekretnina- poslovnih prostora i to:

- 118. udio prava građenja: 34/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)  
1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1“ Firule Lazarica“, koji je suvlasnički povezan sa cjelinom prodajnog prostora br.43 ukupne površine 33,91 m2, PODULOŽAK br 5018.
- 125. udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)  
1. dijela zgrade sagrađeno na pravu građenja na čes.zem. 820/1 „ Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 50, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m2, PODULOŽAK br. 5025.
- 162. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)  
1. dijela zgrade sagrađenog na pravu građenja na čest.zem.820/1 Z.U.15817, Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.18, na I.katu, ukupne površine 46,39m2, PODULOŽAK BR. 5062.
- 163. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-163)  
1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1 Z.U. 15817 Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, u podrumu, ukupne površine 45,39m2, PODULOŽK BR. 5063.
- 165. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)  
1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I.katu, ukupne površine 45,39 m2, PODULOŽK BR. 5065.
- 167. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-167) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine 45,38 m2, PODULOŽK BR. 5067.

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj, prema članku 254 stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

#### OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA :

Sukladno članku 254. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je sudu dostaviti obračun izravnih i neizravnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine su viši od 5% pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku.

Stvarni troškovi podijeljeni su u dvije grupe i to:

- a) DIREKTNI troškovi za gore navedene nekretnine, u iznosu od 21.500,43 kuna
- b) INDIREKTNI troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću svake pojedine nekretnine po procijenjenoj vrijednosti.  
U ovom postupku predvidiva stečajna masa iznosi 66.696.686,51 i to:  
- garaža.....28.850.000,00



|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| - nekretnine neunovčene              | 10,060,443,16       |
| - prodane 4 nekr.....                | 5.940.067,31        |
| - prodane 8 nekr.....                | 3.951.146,21        |
| - <b>prodane 6 nekr.....</b>         | <b>2.552.060,63</b> |
| - prostor DM.....                    | 11.678.999,99       |
| - prihod od najma ureda.....         | 822.333,51          |
| - <u>prihod od najma garaže.....</u> | <u>2.841.636,00</u> |
| UKUPNO:                              | 66.696.686,51       |

Iz pregleda predviđive stečajne mase proizlazi da ovih šest nekretnina učestvuju u ukupnoj predviđivoj stečajnoj masi 3,82% , koji postotak se primjenjuje za razdiobu indirektnih troškova nastalih u tijeku stečajnog postupka i to:

Trošak platnog prometa, bruto plaća i doprinosa, računovodstvenih usluga, naknada za sudske pristojbe, poštarine, javnobilježničkih usluga, odvjetničkih usluga, trošak uredskog materijala, telefona, električne energije, vode a sve u ukupnom iznosu 1,592.848,52 koji su dijelom pokriveni iz prihoda ostvarenog prodajom garaže. Učešće razlučnog vjerovnika u preostalom iznosu od 1,044.491,31 kuna u postotku od 3,82% iznosi 39.899,56 kn, za koji iznos teretimo razlučnog vjerovnika.

Nagrada stečajnog upravitelja koja se određuje sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br. 105/2015. Prema članku 7. Uredbe predviđiva nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 bruto uvećana za 7,5% doprinosa , ukupni trošak nagrade iznosi 677.250,00 kuna ,

Rekapitulacija troškova sukladno čl.254 SZ:

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. Direktni troškovi .....        | 21.500,43 kn        |
| 2. Indirektni trošak .....        | 39.899,56 kn        |
| 3. <u>Nagrada steč.uprav.....</u> | <u>25.870,96 kn</u> |
| UKUPNO.....                       | 87.270,95 kn        |

#### TROŠKOVI ZA NEKRETNINE PO ZAKLJUČKU OD 23.11.2020.

| ETA<br>ŽA | NEKRE<br>TNINA | POVRŠ<br>INA | PROCIJENJ<br>ENA/IZDRA<br>ŽBOVANA<br>VRIJEDNOS<br>. | DIREKTNI TROŠKOVI |                         |                 |           |        |                             | %<br>UČEŠĆ<br>A U<br>PREDV<br>IDIVOJ<br>ST.<br>MASI | INDIREK<br>TNI<br>TROŠKO<br>VI | NAGRAD<br>A STEČ.<br>UPRAVI. | UKUPNO<br>TROŠKO<br>VI |
|-----------|----------------|--------------|---|-------------------|-------------------------|-----------------|-----------|--------|-----------------------------|---|--------------------------------|------------------------------|------------------------|
|           |                |              |   | TROŠAK<br>DRAŽBE  | TROŠA<br>.PROCIJ<br>ENE | KUNA<br>i<br>VN | PRIČUVA   | VODA   | UKUPNO<br>DIREKTN<br>TROŠKO |   |                                |                              |                        |
| 163       | U-19           | 45,39        | 452.687,18  | 337,50            | 115,52                  | 0,00            | 3.268,08  | 0,00   | 3.721,00                    | 0,68  | 7.102,54                       | 4.605,30                     | 15.428,94              |
| 165       | U-21           | 45,39        | 452.687,18  | 337,50            | 115,52                  | 0,00            | 3.268,08  | 0,00   | 3.721,00                    | 0,68  | 7.102,54                       | 4.605,30                     | 15.428,94              |
| 167       | U-23           | 45,38        | 452.687,18  | 337,50            | 115,52                  | 0,00            | 3.268,08  | 0,00   | 3.721,00                    | 0,68  | 7.102,54                       | 4.605,30                     | 15.428,94              |
| 118       | U-43           | 33,91        | 369.262,95  | 276,45            | 94,62                   | 0,00            | 2.441,52  | 482,04 | 3.294,63                    | 0,55  | 5.744,50                       | 3.724,88                     | 12.764,21              |
| 125       | U-50           | 33,25        | 362.075,88  | 269,66            | 92,30                   | 0,00            | 2.394,00  | 482,04 | 3.238,00                    | 0,54  | 5.640,25                       | 3.657,15                     | 12.535,40              |
| 162       | U-18           | 46,39        | 462.660,46  | 345,98            | 118,42                  | 0,00            | 3.340,08  | 0,00   | 3.804,49                    | 0,69  | 7.206,99                       | 4.673,03                     | 15.684,51              |
|           |                | 249,71       | 2.552.060,83  | 1.904,60          | 651,90                  | 0,00            | 17.979,84 | 964,08 | 21.500,43                   | 3,82  | 39.899,56                      | 25.870,96                    | 87.270,95              |

Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 27.studenog 2020., koji je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke.

Kako je kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 15.prosinca 2016., ovjerenog kod javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba, broj: OV-6563/2016.stekao svojstvo razlučnog vjerovnik čija tražbina iz ovršne isprave za koju je upisano razlučno prava u ukupnom iznosu od 8.500.000, 00 EUR, dakle, da je veće od iznosa kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke, isti je na temelju odredbe članka 107 OZ-a oslobođen od polaganja kupovnine, time da kupac podmiri određene mu troškove stečajnog postupka koji terete predmetne nekretnine.

U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 30. studenog 2020.

S U D A C

Velimir Vuković

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 članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
  2. Kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80
  3. Fina-Regionalni centar Split
  4. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split
  5. Porezna uprava u Splitu
- rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **1789b-2b344**

Kontrolni broj: **00da7-9eeee-d4493**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.