



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-1130/2016-153

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 27195964864, 16. ožujka 2022.

### riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeva 7, OIB: 18516064920, dosuđuju se nekretnine označene kao kat. čest. 101, dvorište, stambena zgrada, Okrug Gornji, 4. ožujka 3B, ukupne površine 748 m<sup>2</sup>, upisane u Z. U. 5310, k.o. Okrug, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, i to:

1) 4. suvlasnički dio: 112/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 3, stan br. 3 na etaži 1. Kat, podne površine 85,08 m<sup>2</sup>, a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, dva hodnika, izba i dvije sobe, te pripadajući sporedni dijelovi: dvije loggie ukupne podne površine 28,15 m<sup>2</sup>, te dva vanjska parking mjesta P3, P4 ukupne površine 24,72 m<sup>2</sup>, za iznos od 1.560.000,00 kuna;

2) 7. suvlasnički dio: 111/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 6, stan br. 6, na etaži 2. Kat, podne površine 92,79 m<sup>2</sup>, a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, hodnik i tri sobe, te pripadajući sporedni dijelovi; dvije natkrivene terase ukupne podne površine 24,26 m<sup>2</sup>, te dva vanjska parkirna mjesta P7, P8 ukupne podne površine 24,38 m<sup>2</sup>, za iznos od 1.540.000,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeva 7, OIB: 18516064920, djelomično se oslobađa 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 OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, 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 i nakon što kupac-razlučni vjerovnik OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, 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-1130/2016 22. svibnja 2017. (upis pod brojem Z-38552/2018);

- zabilježbe odbijenog prijedloga za zabilježbu rješenja o prodaji ovog suda od 29. rujna 2021. (upis pod brojem Z-37991/2021);

- uknjižbe prava zaloga u korist OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., (upis pod Z-38552/18 i Z-3263/08), TABBIA d.o.o. Split, Kneza Mislava 7 (upis pod Z-38552/18 i Z-96/09), Hrgović Ivan, OIB: 26365865094, Solin, Ante Starčevića 44 (upis pod Z-38552/18 i Z-3994/2009) te Prohić Samir, OIB: 01613673711, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, Bosna i Hercegovina (upis pod Z-38552/18 i Z-3253/2010).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Trogir, 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 poslovni broj St-1130/2016-116 od 29. rujna 2021., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika 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. - u daljnjem tekstu: SZ).

2. Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-1130/2016-125 od 9. prosinca 2021. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina, i to nekretnine iz točke I. 1) izreke u iznosu od 1.560.000,00 kuna, a nekretnine iz točke I. 2) izreke u iznosu od 1.540.000,00 kuna te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe

3. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama upisano založno pravo u korist razlučnih vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920 (upis pod Z-38552/18 i Z-3263/08), TABBIA d.o.o. Split, Kneza Mislava 7 (upis pod Z-38552/18 i Z-96/09), Hrgović Ivan, OIB: 26365865094, Solin,

Ante Starčevića 44 (upis pod Z-38552/18 i Z-3994/2009) te Prohić Samir, OIB: 01613673711, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, Bosna i Hercegovina (upis pod Z-38552/18 i Z-3253/2010).

4. Podneskom od 17. prosinca 2021. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na ovim nekretninama OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, je sukladno članku 247. stavku 7. SZ-a dao izjavu da kupuje obje nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 3.264.564,22 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti obje nekretnine u ukupnom iznosu od 3.100.000,00 kuna.

5. Ovaj sud je, koristeći ovlaštenja iz članka 11. stavka 3. SZ-a, uvidom u web stranice Financijske agencije utvrdio da je 10. ožujka 2021. objavljen Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/21-01/2253, Ur.br.: 07-01-21-14 (za nekretninu iz točke I.1) izreke) te Klasa: O/110-10/21-01/2253, Ur.br.: 07-01-21-15 (za nekretninu iz točke I.2) izreke), prema kojima druga elektronička javna dražba za obje nekretnine počinje 10. ožujka 2022. u 15:00:00 sati. Iz navedenog proizlazi da Financijska agencija za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe nije zaprimila niti jednu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

6. Zaključkom ovog suda poslovni broj 7 St-1130/2016-146 od 14. ožujka 2022. prekinuta je provedba prodaje predmetnih nekretnina te je naloženo Financijskoj agenciji u roku od 3 dana od dana zaprimanja ovog zaključka dostaviti sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, kojem nalogu je Financijska agencija udovoljila podnescima zaprimljenim na sudu 15. ožujka 2022.

7. Iz stanja spisa te dostavljenih izvještaja o elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine (stranice 507 do 528 spisa) proizlazi da niti jedan ponuditelj nije uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi niti je za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe zaprimljena ijedna valjana ponuda za kupnju predmetnih nekretnina.

8. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a, 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.

9. Člankom 247. stavkom 7. SZ-a 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.

10. Ističe se da izjavu iz citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a razlučni vjerovnik može dati sve do donošenja rješenja o dosudi nekretnine. Ovakav stav zauzeo je

Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojim odlukama poslovni broj Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. i Rev 4770/2019-2 od 26. siječnja 2021.

11. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine utvrđeno je da je OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na obje nekretnine.

12. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, na temelju citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a, izjavio da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 3.264.564,22 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti obje nekretnine u ukupnom iznosu od 3.100.000,00 kuna, to je trebalo utvrditi da je isti ponudio najveću cijenu za kupnju obje nekretnine i da su ispunjene pretpostavke da mu se iste dosude.

13. Međutim, sukladno 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 nekretnine treba uvjetovati plaćanjem troškova unovčenja, odnosno svih izravnih i razmjernog dijela neizravnih troškova.

14. 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.

15. 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.

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

U Splitu 16. ožujka 2022.

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:

- stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10
- OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7
- Stečajna masa iza TABBIA d.o.o. u stečaju - po steč. upraviteljici Nataliji Mladineo
- Ivan Hrgović, Solin, Ante Starčevića 44
- Samir Prohić, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, BiH
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb307-f09f7**

Kontrolni broj: **07dda-0f177-ce200**

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.