



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ardeni Bajlo, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom dužnika SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, Jezera, Put jezerskih pomoraca 3 A, OIB: 84558639632, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Radojki Danek, nakon održane elektroničke javne dražbe identifikator nadmetanja 24319, identifikator predmeta prodaje 12060 kod Financijske agencije, 2. rujna 2020.,

r i j e š i o j e

#### I. Nekretnina stečajnog dužnika SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, Jezera, i to:

- nekretnine katastarske oznake 573/2 ZGR zk. ul. 2281, k.o. Jezera, u naravi hotel i dvorište i to:
- Suvlasnički dio: 30/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. 30/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Restoran R u prizemlju, koji se sastoji od prostorije za usluživanje, wc - a za muškarce, wc - a za žene, kuhinje, wc - a za osoblje i priručnog prostora za čuvanje hrane i pića, ukupne tlocrtne površine 161,5 m<sup>2</sup>, s pripatcima u prizemlju: natkrivena terasa restorana T-R, tlocrtne površine 134,6 m<sup>2</sup>, nenatkrivena terasa restorana T-N, tlocrtne površine 6,0 m<sup>2</sup> i s pripatcima u podrumu: spremište S-1, tlocrtne površine 40,7 m<sup>2</sup>, spremište S-2, tlocrtne površine 58,3 m<sup>2</sup>, natkriveni prolaz P-1, tlocrtne površine 3,0 m<sup>2</sup>, natkriveni prolaz P-2, tlocrtne površine 3,0 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 407,10 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno zelenom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-01 u prizemlju, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 34,8 m<sup>2</sup> s pripatcima: lođom L-01, tlocrtne površine 6,8 m<sup>2</sup> i dvorištem V-01, tlocrtne površine 10,2 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 51,8 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno narančastom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-02 u prizemlju, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m<sup>2</sup> s pripatcima: lođom L-02, tlocrtne površine 3,5 m<sup>2</sup> i dvorištem V-02, tlocrtne površine 34,1 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,8 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom šrafurom
- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-03 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 35,6 m<sup>2</sup> s pripatcima: lođom L-03, tlocrtne površine 33,5 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 39,1 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno zelenom šrafurom
- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-04 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 29,9 m<sup>2</sup> s pripatkom: lođom L-04, tlocrtne površine 6,8 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 36,7 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno narančastom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-05 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m<sup>2</sup> s pripatkom: lođom L-05, tlocrtne površine 3,5 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 42,7 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-06 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 35 m<sup>2</sup> s pripatcima: natkrivenom terasom T-06, tlocrtne površine 13,3 m<sup>2</sup> i nenatkrivenom terasom N- 06, tlocrtne površine 15,7 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno crvenom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-07 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 36,8 m<sup>2</sup> s pripatcima: natkrivenom terasom T-07, tlocrtne površine 13,2 m<sup>2</sup> i nenatkrivenom terasom N-07, tlocrtne površine 15,6 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 65,6 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom šrafurom
- Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), 6/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-08 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoalice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 42,8 m<sup>2</sup> s pripatcima: natkrivenom terasom T-08, tlocrtne površine 35,7 m<sup>2</sup> i nenatkrivenom terasom N- 08, tlocrtne površine 35,4 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 113,9 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno žutom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-IO), 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-09 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 35,6 m<sup>2</sup> s pripatkom: lođom L-09, tlocrtne površine 3,5 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 39,1 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno zelenom šrafurom
- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-II) 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-10 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 29,9 m<sup>2</sup> s pripatkom: lođom L-10, tlocrtne površine 6,8 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 36,7 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno narančastom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-11 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m<sup>2</sup> s pripatkom: lođom L-11, tlocrtne površine 3,5 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 42,7 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom šrafurom
- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-12 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 35 m<sup>2</sup> s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-12, tlocrtne površine 13,4 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 48,4 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno ljubičastom šrafurom
- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-13 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 36,8 m<sup>2</sup> s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-13, tlocrtne površine 13,3 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 50,1 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom šrafurom
- Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), 1. 5/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-14 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 42,8 m<sup>2</sup> s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-14, tlocrtne površine 35,5 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 78,3 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno žutom šrafurom
- Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), 1. 16/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-15 u potkrovlju/uvučenom katu, koji se sastoji od predprostora, hodnika, tri kupaonice, dnevnog boravka i pet soba, ukupne tlocrtne površine 103,5 m<sup>2</sup> s pripatcima: natkrivenom terasom T-15, tlocrtne površine 132,5 m<sup>2</sup> i nenatkrivenom

terasom N-15, tlocrtne površine 26,8 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 262,8 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno smeđom šrafurom

dosuđuje se kupcu EOS MATRIX d.o.o., 10000 Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

- II. Utvrđuje se da je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist EOS MATRIX d.o.o., 10000 Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107.
- III. Utvrđuje se da je nekretnina prodana za iznos od 2.745.150,00 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo neplaćanja kupovnine iz članka 107. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) i članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17), a prije okončanja javne dražbe.
- IV. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem eventualno naložiti kupcu plaćanje onog dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika.
- V. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, a koji će eventualno biti određeni rješenjem o namirenju sud će zaključkom odrediti da se nekretnina preda kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti i brisanje razlučnih prava iz zemljišnih knjiga.
- VI. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.
- VII. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišno knjižni odjel Tisno, da upiše zabilježbu toč. I. izreke ovog rješenja o dosudi za navedenu nekretninu.

### Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 17. kolovoza 2020. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24319 i identifikator predmeta prodaje 12060) od 13. kolovoza 2020., Klasa: O/110-10/19-01/1851, Ur. br.: 07-01-20-47, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz toč. I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 12. kolovoza 2020. i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju iste dao EOS MATRIX d.o.o., 10000 Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, u iznosu od 2.745.150,00 kn, čija je ponuda valjana.

Prethodno je razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb podneskom od 7. kolovoza 2020. izvijestio sud da oslobađanjem od plaćanja kupovnine stavlja u prijeboj svoju tražbinu koju ima prema stečajnom dužniku i ukoliko ista bude veća od postignute cijene.

Podnesak takvog sadržaja u dijelu u kojem se traži oslobođenje od polaganja kupovnine sud je ocijenio pravodobnim obzirom da je dostavljen u skladu s rokom iz čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) jer je podnesak zaprimljen na protokol ovog suda 7. kolovoza 2020., a elektronička javna dražba završena 12. kolovoza 2020. Nadalje je sud utvrdio da je utvrđena vrijednost ove nekretnine 5.490.300,00 kuna, a da je na elektronskoj javnoj dražbi postignuta cijena od 2.745.150,00 kuna, dok je tražbina EOS MATRIX 1.850.000,00 eura, slijedom čega je postignuta cijena očito manja od tražbine razlučnog vjerovnika odnosno kupca.

Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da je založni vjerovnik koji se namiruje prije svih ostalih vjerovnika oslobođen polaganja i kupovnine uz obavezu da je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Odredbom čl. 248. Stečajnog zakona propisano je da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. Stečajnog zakona, koji članak propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastali troškove i ostale obveze stečajne mase. Stoga će po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine biti donijeto rješenje o namirenju kojim će se utvrditi visina ovih troškova i eventualno naložiti kupcu plaćanje istih.

U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

Obzirom da je sud utvrdio da su ispunjeni uvjeti iz čl. 103. Ovršnog zakona trebalo je temeljem odredbe čl. 103. st. 4. donijeti rješenje o dosudi i odrediti da će se nekretnina predati kupcu nakon što isti plati eventualno preostalu kupovninu potrebnu za podmirenje troškova u propisanom roku, nakon čega će se brisati i založna prava.

Stoga je odlučeno kao u izreci.

Zadar, 2. rujna 2020.

Sutkinja  
Ardena Bajlo

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 dana od protoka roka od tri dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

1. putem e – oglasne ploče
2. po pravomoćnosti Općinskom sudu u Šibeniku, Zk odjel Jezera
3. e-Oglasna ploča suda
4. Financijska agencija Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **17898-8fb9c**

Kontrolni broj: **02c8a-7fdbb-b949b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ARDENA BAJLO, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.