



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj: ST-502/2017-261

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB: 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ALFACOMMERCE d.o.o. u stečaju, Njivice, Gromačine 41, OIB: 38671984092, odlučujući o prijedlogu kupca trgovačkog društva AUTO – MAK nekretnine d.o.o. Varaždin, Matije Antuna Reljkovića 12, OIB: 71670600511, 10. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog kupca trgovačkog društva AUTO – MAK nekretnine d.o.o. Varaždin, Matije Antuna Reljkovića 12, OIB: 71670600511 da se prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao:

3. Suvlasnički dio: 80/1000 Etažno vlasništvo (E-3)

Temeljem zapisnika broj Z-2710/11/69 prenosi se sljedeći upis: garaža G3 koja se sastoji od garaže sa 36,00 m², spremišta sa 5,60 m² i manevarskog prostora sa 28,80 m², ukupne površine 70,40 m², 3.6. Suvlasnički dio etaže: 36/100, k.č.br. 11590 Naselje Kijac, dvorište 702 m², kuća 391 m², upisano u z.k.ul. 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice, oglasi nevažećom.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj ST-502/2017-224 od 15. svibnja 2025. sud je utvrdio da je kupac trgovačko društvo AUTO – MAK nekretnine d.o.o. Varaždin, Ulica Matije Antuna Reljkovića 12 (dalje: kupac), ponudio najpovoljniju cijenu za kupnju nekretnine opisane u točki I. u iznosu od 40.790,00 EUR, zbog čega je predmetna nekretnina dosuđena kupcu, a kupac po pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatio kupovninu u cijelosti.

2. Pravomoćno rješenje o dosudi dostavljeno je Zemljišnoknjižnom odjelu Krk radi uknjižbe prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca i nalogom suda za brisanje zabilježbi i tereta koji na nekretnini prestaju njezinom prodajom.

3. Zaključkom od 9. lipnja 2025. određena je predaja u posjed unovčene nekretnine kupcu.

4. Podneskom od 16. lipnja 2025. kupac je obavijestio sud o nemogućnosti fizičkog pristupa unovčenoj nekretnini budući ne postoje vrata do suvlasničkog dijela koji je bio u vlasništvu dužnika. Nekretnina je odvojena zidom i pripojena etaži E-1. Pristup unovčenoj nekretnini moguć je kroz etažnu jedinicu E-1, nekretninu u vlasništvu treće osobe, Amine Musić budući je suvlasnički dio 36/100 dijela etaže pripojen etaži E-1. Stoga kupac predlaže oglasiti prodaju nevažećom jer u posjed nekretnine neće moći stupiti nikad.

5. Uvidom u procjembeni elaborat ovlaštenog sudskog vještaka Nevena Čačić od 19. studenog 2024., sud je utvrdio da je navedena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama kao garaža, u naravi predstavlja tri zasebna stambena prostora. Postojeće tri stambene cjeline proširene su u prostor nekadašnje garaže G-3 i tako je garaža G-3 izgubila izvornu jedinstvenu namjenu. Izrađen je etažni elaborat koji nije nikad proveden u zemljišnim knjigama.

6. U procjembenom elaboratu, ovlašteni sudski vještak dao je prikaz nekadašnjeg stanja garaže G-3 i prikaz zatečenog legaliziranog stanja nekadašnje garaže G-3 koja je podijeljena na tri dijela i ušla u sastav tri stana.

7. U zaključku o prodaji od 30. siječnja 2025. sud je temeljem čl. 98. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 6/2024., dalje: OZ) naveo uvjete prodaje - pobliži opis nekretnine s pripadcima u skladu sa procjembenim elaboratom.

8. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, stečajni upravitelj suglasio se sa procjembenim elaboratom ovlaštenog sudskog vještaka.

9. U Očevidniku nekretnina koji je Financijska agencija prije početka dražbe objavila na svojim mrežnim stranicama navedeno je da osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu u prisutnosti stečajnog upravitelja te je naveden i njegov broj mobilnog telefona.

10. Iz podneska kupca od 16. lipnja 2025. proizlazi da isti nije prije podnošenja ponude razgledao nekretninu, niti je izvršio uvid u procjembeni elaborat ovlaštenog sudskog vještaka.

11. Po pravomoćnosti rješenja o dosudi, u dosuđenom roku kupac je uplatio kupovninu u cijelosti te je sud Zemljišnoknjižnom odjelu Krk dostavio pravomoćno rješenje o dosudi i potvrdu da je kupovnina plaćena, radi uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.

12. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice, sud je utvrdio da je upisana zabilježba dosude u korist kupca i zavedena aktivna plomba pod brojem Z-9344/25, radi uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.

13. U odnosu na prijedlog kupca da se prodaja nekretnine oglasi nevažećom, napominje se da nisu ostvarene pretpostavke za oglašavanje prodaje nekretnine nevažećom. Navedeno stoga jer je kupac po pravomoćnosti rješenja o dosudi u roku uplatio kupovninu u cijelosti. U slučaju da kupac u roku nije uplatio kupovninu, sud bi rješenjem oglasio dosudu kupcu nevažećom i nekretninu dosudio slijedećem kupcu

prema izvještaju Financijske agencije, Amini Musić, koja je redom po veličini za nekretninu ponudila nižu cijenu od 40.540,00 EUR, od ponuđene cijene kupca.

14. Osim toga, po mišljenju ovog suda nisu ostvareni uvjeti za poništenje prve elektroničke javne dražbe s identifikatorom nadmetanja 53038.

Naime, dužnost je suda koji ne sudjeluje u postupku e – javne dražbe i nema mogućnosti intervenirati u softver Agencije, ako se ukaže sumnja u neregularnost provedene dražbe, spriječiti bilo kakvu zlouporabu prava i ovlasti od strane ponuditelja, što se u konkretnom slučaju nije dogodilo.

15. Nadalje, niti jedna odredba Stečajnog zakona ne daje ovlast sudu da poništi provedenu elektroničku javnu dražbu nakon što je donio rješenje o dosudi koje je postalo pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

16. S obzirom na to da nisu ostvarene pretpostavke iz čl. 103. st. 6 SZ-a i čl. 106. OZ-a za oglašavanje prodaje (dosude) nevažećom, sud je odlučio kao u izreci rješenja.

U Rijeci, 10. srpnja 2025.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba ne odgađa provedbu ovrhe.

Broj zapisa: **9-30879-d31cc**

Kontrolni broj: **0eb7b-8692e-24799**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.