



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-63/2015-1217

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, dana 4. srpnja 2024.

r i j e š i o   j e

I. Kupcu Tomi Roščiću, OIB: 42246156055, Split, Ruđera Boškovića 7, dosuđuje se nekretnina označena kao kat. čest. zem. 9113/2 Z.U. 15431 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Tomi Roščiću, OIB: 42246156055, Split, Ruđera Boškovića 7, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 27.378,66 EUR u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 418994, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 377392, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-63/2015".

III. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, smatrat će se da je odustao od kupnje i sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Tomo Roščić u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Tome Roščića, OIB: 42246156055, Split, Ruđera Boškovića 7, za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe rješenja ovog suda poslovni broj 11.St-63/2015 od 14. siječnja 2016. o otvaranju stečajnog postupka (upis pod Z-1307/16)
- uknjižbe založnog prava u iznosu od 5.432.847,11 kn, sa zakonskim zateznim kamatama u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave (upis pod Z-11935/13).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu 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

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-63/2015 od 14. siječnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, a rješenjem poslovni broj St-63/2015-480 od 19. srpnja 2022. određena je prodaja, između ostalog, i nekretnina označenih kao kat. čest. zgr.1066 i kat. čest. zem. 9113/2, obje čest. Z.U. 15431 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva stečajnog dužnika za cijelo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama (stranice 2481-2483 spisa).

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-63/2015-677 od 27. siječnja 2023. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje (stranice 3140-3143 spisa). Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

3. Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023. (stranice 4397-4403 spisa), prekinuta je provedba prodaje nekretnina označenih kao kat. čest. zgr. 1066 i kat. čest. zem. 9113/2, obje čest. Z.U. 15431 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo, a koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom na temelju zaključka suda prvog stupnja poslovni broj St-63/2015-677 od 27. siječnja 2023. (točka I. izreke), naloženo je Financijskoj agenciji vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine svim ponuditeljima (točka II. izreke). Takva odluka je donesena nakon utvrđenja ovog suda da je tijekom stečajnog postupka geodetsko društvo Geokompas d.o.o. identificiralo čestice čkbr 9113/2 i čkbr. 1066 upisane u ZK uložak 15431 K.O. Split. U katastru i zemljišnoj knjizi upisano je da se na česticama nalazi zgrada, dok se u naravi nalazi pločnik, odnosno parking. U vezi sa čk.br.1066 upisanoj u ZK uložak 15431 K.O. Split, sud je utvrdio da vrijednost nekretnine koja se nalazi na čestici uopće nije bila utvrđivana sukladno odredbi članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).

4.1. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3273/2023-4 od 2. studenog 2023. (stranice 4920-4923 spisa) uvažene su žalbe kupca Tome Roščića iz Splita, Ruđera Boškovića 7 i razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezne Uprave, Područnog ureda Split izjavljene protiv predmetnog rješenja na način da je rješenje ukinuto i predmet vraćen ovom sudu na ponovan postupak.

4.2. U obrazloženju predmetne odluke, između ostalog, navodi se i „Ukoliko prvostupanjski sud smatra da postoje nejasnoće u pogledu prodaje predmetnih nekretnina dužnika, trebao je rješenje poslovni broj St-63/2015-480 od 19. srpnja 2022.

kojim je određena njihova prodaja, kao i zaključak od 27. siječnja 2023. staviti van snage“ (točka 13. obrazloženja) i „u ponovnom postupku, sud će donijeti novo rješenje o prodaji u kojem će točno identificirati nekretnine koje su predmet prodaje, nakon čega će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje“ (točka 15. obrazloženja).

5.1. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 41899 od 4. svibnja 2023.):

- FINA je 6. veljače 2023. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 41899
- na računu FINA-e evidentirano je 5pet uplata jamčevine u iznosu od po 3.517,15 EUR te dvije uplate jamčevine u iznosu od po 3.518,00 EUR
- dražba je započela 6. veljače 2023. u 15:00:00, a završila 3. svibnja 2023. u 10:59:59 sati
- nadmetanje je započelo 18. travnja 2023. u 11:00:00, a završilo je 3. svibnja 2023. u 10:59:59 sati
- kao najviša važeća ponuda evidentirana je ona ponuditelja Tome Roščića s iznosom ponude od 27.378,66 EUR (i to predajom ponude 3. svibnja 2023. u 09:28:30 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

5.2. Predmetni Izvještaj FINA-e dostavljen je sudu 5. svibnja 2023. i objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istoga dana.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (stranice 3135-3136 spisa) proizazi da je:

- u listu A, drugi odjeljak pod brojem Z-7955/13 zabilježeno da čest. Zgr. 1066 i čest. Zem. 9113/2 imaju svojstvo kulturnog dobra, a na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 15. svibnja 2013.
- u listu C pod brojem Z-7955/13 upisano pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske, a na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 15. svibnja 2013.

7. Uz podnesak od 11. lipnja 2024. (stranica 5183 spisa) stečajna upraviteljica dostavila je Potvrdu Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu od 11. lipnja 2024. „kojom se potvrđuje da nekretnina u Splitu, čest. zgr. 1066, čest. zem. 9113/2 Z.U. 15431 K.O. Split nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro“. U predmetnoj potvrdi se dalje navodi da navedene nekretnine nisu pojedinačna zaštićena kulturna dobra i ne nalaze se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine te se na iste ne primjenjuju odredbe o pravu prvokupa.

8. Podneskom od 29. svibnja 2024. (stranica 5181 spisa) ponuditelj Tomo Roščić naveo je da je podnio žalbu protiv rješenja ovog suda poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023., izrijeком kojeg se prekida provedba prodaje nekretnina označenih kao kat. čest. zgr. 1066 i kat. čest. zem. 9113/2, obje upisane u Z.U. 15431 K.O. Split. Navedena žalba da je usvojena te je Rješenjem Visokog trgovačkog suda od 2. studenog 2023. pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen ovom sudu na ponovan postupak. Ponuditelj Tomo Roščić predlaže ovom sudu da temeljem provedenog postupka prodaje donese rješenje o dosudi kojim se kupcu Tomi Roščiću dosuđuje samo nekretnina oznake čest. zem. 9113/2 Z.U. 15431 K.O. Split, za cijelo

za iznos od 27.378,66 EUR, dakle, bez sporne kat. čest. zgr. 1066. Naime, kupac da je u postupku provedene javne dražbe ponudio najvišu valjanu ponudu upravo u iznosu od 27.378,66 EUR. Budući da nije sporno da je predmetna nekretnina u provedenom postupku procijenjena, oglašena i prodana, nema nikave zapreke da sud donese rješenje kojim se ista dosuđuje ovdje naznačenom kupcu kao ponuditelju najviše ponude.

9. Sukladno članku 106. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; dalje: OZ), koji se u ovom postupku na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavku 2. OZ-a ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

10. 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 e-oglasnoj ploči.

11. Kako nekretnina označena kao kat. čest. zem. 9113/2 Z.U. 15431 K.O. Split nije bila sporna ni po identifikaciji, ni po procjeni, a kupac/najpovoljniji ponuditelj se suglasio da ponuda u iznosu od 27.378,66 EUR za obje čestice ostaje sada samo za nespornu česticu, ovaj sud smatra da nema zapreke da mu se predmetna nekretnina dosudi po ponuđenoj cijeni u smislu odredbe članka 106. OZ-a.

12. U smislu odredbe članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

13. Odredbom članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22 i 155/23) propisano je da sud koji donese odluku o dosudi naložit će službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

14. Sukladno odredbi članka 11. stavka 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

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

U Splitu 4. srpnja 2024.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Uputa 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 istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 11. stavak 4. OZ-a).

DNA:

- stečajna upraviteljica Anči Bašić
- Tomo Roščić po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu
- Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split, po pravomoćnosti
- Porezna uprava, Ispostava Split, po pravomoćnosti
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti sa klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30869-de8d1**

Kontrolni broj: **0ec0d-a78d9-663cc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.