



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-63/2015-794

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 26. svibnja 2023.

riješio je

I. Ponuditelju - razlučnom vjerovniku Jatra d.o.o., OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, dosuđuje se poseban dio nekretnine označen kao 36/8222 dijela kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G25-PO2, ukupne površine 35,77 m<sup>2</sup>, u podrumu II., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo, za iznos od 35.768,80 EUR / 269.500,00 kn.

II. Kupac Jatra d.o.o., OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu 35.768,80 EUR / 269.500,00 kn.

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu Jatra d.o.o., OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Jatra d.o.o. Split postupi po točki III. 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 kupca Jatra d.o.o., OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava s imena Božen-CO d.o.o. Split te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-4048/14 od 20. listopada 2014. (upis pod Z-7197/14)
- uknjižbe prava zalogu u iznosu od 2.500.000,00 kn i nuzgredice u korist Jatra d.o.o. Split (upis pod Z-2250/10).

V. Ako razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. Split u određenom mu roku ne namiri troškove iz točke III. izreke ovog rješenja, smatrat će se da je odustao od kupnje i

sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim te naložiti FINA-i provedbu nove (druge po redu) elektroničke javne dražbe.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilješka ovoga rješenja o dosudi na nekretnini poblježe opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

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

VIII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.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 11.St-63/2015-478 od 19. srpnja 2022. određena je prodaja posebnih dijelova nekretnine označene kao kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, u naravi 26 garažnih mjesta, između ostalog i nekretnine opisane u točki I. ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-63/2015-651 od 27. siječnja 2023. utvrđena je početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 35.768,80 EUR / 269.500,00 kn. Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 27. siječnja 2023.

3. Podneskom od 7. veljače 2023. (stranice 3155-3160 spisa), ispravljenim podneskom od 10. veljače 2023. (stranica 3183 spisa), prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Jatra d.o.o. Split izvijestio je sud da kupuje nekretnine - garažna mjesta koja su predmet prodaje, koja se nalaze u zgradi označenoj kao kat. čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, ukupno procijenjena na iznos od 592.002,26 EUR. U toj izjavi o prijeboju predmetne nekretnine su pojedinačno navedene, među njima i nekretnina koja je predmet ove odluke, a Jatra d.o.o. Split navodi da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te podnosi sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine, a budući njegova tražbina u ovom stečajnom postupku (u iznosu od 666.872,61 EUR) višestruko premašuje iznos ukupne utvrđene vrijednosti tih nekretnina u iznosu od 592.002,26 EUR. Istim podneskom, razlučni vjerovnik predložio je da sud zaključkom prekine provedbu ovrhe (prodaje) putem FINA-e i donese rješenje o dosudi.

4. Zaključkom ovoga suda poslovni broj St-63/2015-693 od 23. veljače 2023. (stranice 3206-3209 spisa) naloženo je Financijskoj agenciji po okončanju prve elektroničke javne dražbe za nekretnine koje su predmet prodaje prekinuti postupak elektroničke dražbe i dostaviti sudu izvještaj o provedenoj dražbi.

5. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 41925 od 4. svibnja 2023.):

- FINA je 6. veljače 2023. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 41925
  - na računu FINA-e evidentirane su dvije uplate jamčevine u iznosu od po 3.576,88 EUR / 26.950 kn
  - dražba je započela 6. veljače 2023. u 15:00:00, a završila 3. svibnja 2023. u 13:59:59 sati
  - nadmetanje je započelo 18. travnja 2023. u 14:00:00, a završilo je 3. svibnja 2023. u 13:59:59 sati
  - u postupku elektroničke javne dražbe nije zabilježena nijedna valjana ponuda.
- Predmetni Izvještaj FINA-e dostavljen je sudu 5. svibnja 2023. i objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istoga dana.

6. Podnescima od 12. svibnja 2023. (stranice 3724-3726 spisa) i 15. svibnja 2023. (stranice 3727-3729 spisa) razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. Split ponovno je zatražio da mu sud dosudi sve nekretnine koje su bile predmetom prodaje, a za koje je dostavio izjavu o prijeboju, ponovno ističući:

- da njegova tražbina na dan 1. svibnja 2023. iznosi ukupno 683.947,13 EUR prema vještvu stalnog sudskog vještaka Stjepana Kolovrata (glavnica + kamate + troškovi ovršnog postupka)
- da ukupna cijena koja je ostvarena u nadmetanju za posebne dijelove nekretnine označene kao kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, u naravi 25 garažnih mjesta, iznosi ukupno 645.068,12 EUR te da za garažno mjesto oznake G25-PO2, utvrđene vrijednosti 35.768,80 EUR, nije bilo ponuda.

7. Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) regulirano je da se unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vrši uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

8. Nadalje, odredbom članka 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.

9. Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), propisano je da nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (članak 103. stavak 3. OZ-a). O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije (članak 103. stavak 4. OZ-a).

10. Odredbom članka 107. stavkom 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 5. istoga članka propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na

temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

11. U konkretnom slučaju, a u smislu citirane odredbe OZ-a, ponuditelj s jedinom važećom ponudom Jatra d.o.o. Split, koji u ovom stečajnom postupku ima utvrđenu tražbinu kao vjerovnik II. višeg isplatnog reda u iznosu od 376.886,32 EUR / 2.839.650,00 kn koja je osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini u iznosu od 354.285,71 EUR, uvećano za kamatu i troškove ovršnog postupka, a koji iznos je znatno viši od kupovnine (35.768,80 EUR), nije dužan položiti kupovninu pa je sud njegov pravodoban zahtjev za oslobađanjem od plaćanja kupovnine i prihvatio. Međutim, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina valja uvjetovati plaćanjem pripadnih troškova unovčenja (odnosno svih direktnih i srazmjernog dijela indirektnih troškova).

12. 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 zaključka o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči.

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

14. Odredbom članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19) propisano je da će sud koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi. Stavkom 2. istog članka propisano je da će se nakon zabilježbe dosude prava moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak, a stavkom 3. propisano je da kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

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

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

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

U Splitu 26. svibnja 2023.

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
- Jatra d.o.o. Split po punomoćniku
- 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: **9-30859-6e62f**

Kontrolni broj: **04ccc-7297d-f7d5d**

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.