



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-63/2015-517

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 23. rujna 2022.

riješio je

I. Ponuditelju - razlučnom vjerovniku Danku Hećimoviću, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, dosuđuje se nekretnina označena kao kat. čest. 5579/2 Z.U. 20046 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo, za iznos od 3.641.250,00 kn / 483.276,93 EUR.

II. Kupac Danko Hećimović, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu 3.641.250,00 kn.

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu Danku Hećimoviću, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, 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 Danko Hećimović 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 Danka Hećimovića, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, 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 rješenja ovog suda o prodaji poslovni broj 11.St-63/2015-390 od 11. siječnja 2022. (upis pod Z-1209/2022)
- uknjižbe prava zalogu u iznosu od 530.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama u korist Danka Hećimovića (upis pod Z-10178/2009)
- uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 14. studenog 2018. s imena Adriatic Assets d.o.o. u korist Danka Hećimovića (upis pod Z-44019/2018)
- uknjižbe prava zalogu u iznosu od 3.629.574,39 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate u iznosu od 144.405,23 EUR u kunskoj

protuvrijednosti, uvećano za eventualnu zakonsku zateznu kamatu i ostale nuzgredice u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upis pod Z-6088/2010)

- uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 15. prosinca 2016. s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o. u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upis pod Z-3140/2017).

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 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-63/2015-390 od 11. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

2. Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Danka Hećimovića (upisi pod Z-10178/2009 i Z-44019/2018) i Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upisi pod Z-6088/2010 i Z-3140/2017).

3. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-63/2015-450 od 18. svibnja 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

4. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 38644 od 23. kolovoza 2022.):

- FINA je 27. svibnja 2022. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 38644

- na računu FINA-e evidentirano je devet uplata jamčevine u iznosu od po 45.500,00 kn (od čega je jedna jamčevina uplaćena izvan roka)

- dražba je započela 27. svibnja 2022. u 15:00:00, a završila 22. kolovoza 2022. u 09:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 4. kolovoza 2022. u 10:00:00, a završilo je 22. kolovoza 2022. u 09:59:59 sati

- kao najviša važeća ponuda evidentirana je ona ponuditelja Danka Hećimovića s iznosom ponude od 3.641.250,00 kn (i to predajom ponude 4. kolovoza 2022. u 10:36:15 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Predmetni Izvještaj FINA-e dostavljen je sudu 24. kolovoza 2022. i objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 25. kolovoza 2022.

5. 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 različno pravo vrši uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

6. 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.

7. 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).

8. 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.

9. Podneskom od 4. kolovoza 2022. (stranica 2495 spisa), dakle, prije okončanja elektronske dražbe, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Danko Hećimović izvijestio je sud da namjerava sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu opisanu pod točkom I. izreke ovog rješenja te da, ukoliko bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju te nekretnine, pozivom na odredbu članka 107. OZ-a u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a, podnosi sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine za navedenu nekretninu, a budući njegova tražbina u ovom stečajnom postupku (u iznosu od 530.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama) višestruko premašuje iznos dane ponude.

10. U konkretnom slučaju, a u smislu citirane odredbe OZ-a, ponuditelj s najvišom važećom ponudom - razlučni vjerovnik Danko Hećimović čija je tražbina osigurana razlučnim pravom (7.579.284,71 kn prema navodima iz podneska stečajne upraviteljice od 5. rujna 2022. - stranica 2597 spisa) iznosi znatno više od kupovnine (3.641.250,00 kn) nije dužan položiti kupovninu pa je sud njegov pravodoban zahtjev za oslobađanjem od plaćanje 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).

11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

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

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

17. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno je u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 23. rujna 2022.

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
- Danko Hećimović, Gračanska cesta 217, Zagreb
- 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: **eb312-1c242**

Kontrolni broj: **067ac-52494-464e4**

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.