



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1254/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, OIB 02776574813, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10, 10. lipnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Kupcu ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin u:

- a) zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/217 - kamenjar ukupne površine 2105 m² i to: 2.suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 760,36 m², koja nije upisana u zemljišne knjige,
- b) zk ul. 2166, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/343 - kamenjar ukupne površine 2000 m², i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 776 m², koja nije upisana u zemljišne knjige,
- c) zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/380 - put ukupne površine 111 m², i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, za kupovninu u iznosu od 2.254.234,56 kn.

II. Kupac ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, kao prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, oslobađa se od polaganja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

III. Dosuđene nekretnine predat će se kupcu ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja nekretnina o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove

unovčenja predmeta razlučnog prava, ako jamčevina koju je kupac položio ne bude dovoljna za namirenje tih troškova.

V. Određuje se brisanje iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, prava i tereta upisanih na nekretninama upisanim u zemljišne knjige toga suda u:

a) zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/217, i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216,
- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pod Z-262/2018, pred. 30. studenoga 2004., Z-12838/04 te pod 1.3. uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19 na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižbe ustupa založnog prava pod Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.
b) zk ul.2166, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/343 i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216,
- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pred. 30. studenoga 2004. Z-12838/04 te pod 1.3. uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19 na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižbe ustupa založnog prava pod Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.,
c) zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/380 i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216,
- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pred. 30. studenoga 2004., Z-12838/04 te pod 1.3. uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19 na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižbe ustupa založnog prava pod Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.
te zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1254/2019 od 26. srpnja 2019. o prodaji nekretnina u stečajnom postupku pod brojem Z-40030/2020, u odnosu sve suvlasničke dijelove nekretnina iz točke I. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio troškove.

VII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je ono dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 26. srpnja 2019. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ) koji je bio na snazi u vrijeme početka radnje prodaje odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka

na kojima su u zemljišnim knjigama upisana razlučna prava uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj:112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) koji je tada bio na snazi i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji (dalje: FINA).

3. Prema izvješću FINA-e objavljen je poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a ponuditelj uplatio je jamčevinu u iznosu od 299.231,27 kn, s time da je ponuditelj Roulette d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, na prvoj dražbi dao jedinu i ujedno najveću (valjanu i važeću) ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 2.254.234,56 kn. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 11. listopada 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 4. siječnja 2022. u 08:59:59 sati, s time da je nadmetanje započelo 21. prosinca 2021. u 09:00:00 sati, a završilo je 4. siječnja 2022. u 08:59:59 sati.

4. Iz dnevnika nadmetanja sadržanog u izvješću FINA-e proizlazi da je dana ukupno jedna valjana ponuda, te niti jedna nevaljana i nevažeća ponuda. Dakle, najpovoljnija i ujedno jedina ponuda je ona koju je dao ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, u iznosu od 2.254.234,56 kn (list 1353 spisa).

5. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. U konkretnom slučaju drugih ponuditelja nema. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a st. 5. da će se smatrati da je rješenje iz st. 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 oglasnoj ploči.

6. Prema izvješću FINA-e ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem (i jedinom) ponuditelju Roulette d.o.o., koji je dao ponudu u iznosu 2.254.234,56 kn dosude predmetne nekretnine.

7. Odredbom čl. 107. st.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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno

pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

8. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin u odnosu na nekretninu upisanu u:

a) zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/217, i to za 2. suvlasnički dio: 2105/4216, upisano razlučno pravo u korist Roulette d.o.o. :

- pod brojem 1.1. pod Z-262/2018, pred. 30. studenoga 2004., pod brojem Z-12838/04 upisana je uknjižba založnog prava te pod 1.3. uknjižba ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19, na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižba ustupa založnog prava pod brojem Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.

b) zk ul.2166, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/343 i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, upisano razlučno pravo u korist Roulette d.o.o

-pod brojem 1.1. pred. 30. studenoga 2004. pod brojem Z-12838/04 upisana je uknjižba založnog prava, a pod 1.3. uknjižba ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19 na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižba ustupa založnog prava pod Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.,

c) zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/380 i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, upisano razlučno pravo u korist Roulette d.o.o.,

- pod brojem 1.1. pred. 30. studenoga 2004., Z-12838/04 upisana je uknjižba založnog prava te pod 1.3. uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-13085/19 na temelju ugovora o ustupu tražbine 8. travnja 2019. te pod 1.4. uknjižba ustupa založnog prava pod Z-40051/2020, ugovor o ustupanju potraživanja broj OV-10305/2020, 14. prosinca 2020. s Mediteran auto d.o.o. u korist Roulette d.o.o.

9. Jedini i prvoupisani razlučni vjerovnik Roulette d.o.o., Zagreb, (prvi upis pod Z-12838/04, uknjižba založnog prava te uknjižbe ustupa založnog prava pod 1.3. i 1.4. s time da je posljednja s Mediteran auto d.o.o. na Roulette d.o.o.) što proizlazi iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretnine naznačene u točki I. izreke, koje je sud pribavio na dan donošenja ovog rješenja, ujedno jedini i najpovoljniji ponuditelj, podneskom zaprimljenim na sudu 24. prosinca 2021. predložio je da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl.107.st.5. OZ-a imajući u vidu da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom viša od kupovnine. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga u odnosu na sve nekretnine iz točke I. izreke proizlazi da Roulette d.o.o., Zagreb ima uknjiženo založno pravo na temelju Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. studenoga 2004. (i ustupa tražbine i založnog prava) u iznosu od 2.624.256,75 kn u protuvrijednosti eura uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 1.468.385,16 kn u protuvrijednosti eura uz eventualne zatezne kamate i nugredice.

10. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st.1. i 107. st. 1 i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

11. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. i čl. 254. SZ-a o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.

12. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 247. st.1. SZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu (odnosno troškove o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem) u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

13. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

U Zagrebu, 10. lipnja 2022.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

DNA

1. e-Oglasna ploča suda za sve
2. Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin odmah radi zabilježbe
3. FINA nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-ceb20**

Kontrolni broj: **065a1-c0aa6-25a83**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.