



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br.6-St. 90/2019-80

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom A & D COMMERCE d.o.o., za poljoprivrednu proizvodnju i trgovinu, 12. Dalmatinske brigade 8, Supetar, MBS: 060096376, OIB: 67785421208, zastupano po stečajnom upravitelju Vlahu Monkoviću iz Cavtata, izvan ročišta, 15. listopada 2021. godine

### **r i j e š i o   j e**

- I. Ponuditelju: MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 18683136487, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake:
  - kat. čestica 862/1 zgrada i dvor, dvor 362 m<sup>2</sup>, zgrada 597 m<sup>2</sup>,
  - kat. čestica 862/2 zgrada i dvor, zgrada 5 m<sup>2</sup>, dvor 244 m<sup>2</sup>,sveu upisano u z.ul. 960 K.O. Supetar.  
Identifikator nadmetanja: 32535.  
Identifikator predmeta prodaje: 18307.
- II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja odredit će se ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. ovog rješenja.
- III. Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od osam (8) dana od pravomoćnosti ovog rješenja sudu dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta iz točke I. ovog rješenja na kojem postoji razlučno pravo.
- IV. Ako ponuditelj MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 18683136487, koji je stavio najpovoljniju ponudu ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti da se imovina dosuđuje kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili i odrediti rok za polaganje kupovnine, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine..
- V. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.

- VI.** Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću, zemljišnoknjižni odjel Ploče.
- VII.** Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.1053/2016-20 od 9. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina pobliže opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. razlučnim pravom.
2. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 90/2019-61 od . travnja 2021. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 905/2019-67 od 15. lipnja 2021. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.
3. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 318-329) dražba je počela 19. srpnja 2021. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 28. rujna 2021. godine u 14,00 sati i završeno je 12. listopada 2021. godine u 13:59:59 sati. Nije bilo uplaćenih jamčevina i istaknutih ponuda.
3. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke u z.ul. 960 za K.O. Supetar pod brojem Z-485/06 zabilježeno je založno pravo na ime SEMREN GRADNJA d.o.o. iz Kaštel novog.
5. Prvi razlučni vjerovnik SEMREN GRADNJA d.o.o. je podneskom dostavljenim elektronskim putem 8. listopada 2021. izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, izjava je dostavljena prije završetka četvrte elektroničke javne dražbe.
6. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine je 8.210.000,00 kuna.
7. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnog postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
8. Dakle, u konkretnom slučaju SEMREN GRADNJA d.o.o., ima pravo prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 960 za K.O. Supetar temeljem čl. 247. SZ, uz obvezu plaćanja troškova prema čl. 254. SZ, o čemu će se odlučiti naknadno nakon održanog ročišta za diobu kupovnine.

9. Sukladno važećoj sudskoj praksi (VTSRH PŽ 6939/2018) sud je ovim rješenjem odlučio samo o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku upisanom u z. ul. 960 za K.O. Supetar, ali ne i o prijeboju za imovinu upisanu u z.ul. 960 za K.O. Supetar, budući da prethodno treba prema stanju upisa u zemljišnim knjigama utvrditi visinu tražbine prvog razlučnog vjerovnika i obračunati troškove unovčenja predmeta prema čl. 254. SZ. Prema čl. 247. SZ nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaje stečajni sudac, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. Pravilo ovrhe na nekretnini prema čl. 124. st. 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) je da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu sud određuje ročište za diobu kupovnine na koje se ročište pozivaju, pored stranaka i osobe koje prema stanju spisa i prema podacima iz upisnika polažu pravo da se namire iz tog iznosa. Sukladno čl. 124. st. 4. OZ na ročištu se raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje, o tražbinama koje se imaju namiriti iz kupovnine, a redoslijed namirenja propisan je odredbom čl. 253. SZ. Pri isplati glavnice i zateznih kamata založnim vjerovnicima relevantno je upisano založno pravo u zemljišnim knjigama, i upravo onako kako je upisano u zemljišne knjige. Razlučni vjerovnik nema pravo na zakonske zatezne kamate kao niti na eventualno neka druga sporedna potraživanja, ako ona nisu upisana u zemljišne knjige, a što je sudu tek za utvrditi. Zatezne kamate na glavicu teku do ročišta za diobu kupovnine, jer se na ročištu za diobu kupovnine utvrđuju tražbine kako glede glavnice, tako i kamata i troškova. Zbog toga se bez održavanja ročišta za diobu kupovnine ne može donijeti rješenje o namirenju odnosno oslobođenju od polaganja kupovnine.

10. Temeljem čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

11. Prema čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

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

13. U smislu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

14. Sukladno čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno. Odredbama Ovršnog zakona nije određeno da žalba protiv rješenja o dosudi nekretnine zadržava provedbu rješenja.

15. Zbog svega navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

19. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

**U Dubrovniku, 15. listopada 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

**POUKA 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 čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

**DN-a (15.10.2021.):**

- stečajni upravitelj,
- SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, po punomoćniku Davoru Drmiću, odvjetniku u Splitu, Domovinskog rata 10/I i putem e oglasne ploče,
- JAMNICA d.d., Zagreb, Getaldićeva 3,
- IVIJA PROM d.o.o., Karlovo 24, Kaštel Kambelovac, po punomoćniku Lidiji Kušeta, odvjetnici u Splitu,
- EURO-ALFA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 202,
- SALVIA d.o.o., Zagreb., Radnička cesta 80,
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar,
- Porezna uprava Supetar,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb300-dc509**

Kontrolni broj: **0208f-103ea-7e5f1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.