



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-220/2022-73

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ELITA STAN d.o.o. u stečaju, OIB 70560247178, Kaštanjer 64, Pula, 9. studenog 2022.

riješio je

I. Kupcu BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, dosuđuju se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to:

- k.č. br. 713/7, upisana u z.k.ul. 3834 k.o. Medulin, u naravi stambena zgrada, dvorište, ukupne površine 417 m² koja se sastoji od:

7. suvlasnički dio: 4225/41330 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu koji u naravi predstavlja potkrovlje, oznake "G", korisne površine 42,25 m².

za iznos od 512.250,00 kn / 67.987,26 eura¹.

II. Kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 484.750,00 kn / 64.337,38 eura, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 369470-305626.

Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke I. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetne nekretnine će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 1 St-899/16-9 (ranije 8 St-1012/15) od 15. srpnja 2016. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Elita stan d.o.o. u stečaju, Pula, Gundulićeva 18, OIB: 45562504358,

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 1 St-899/16-12 (ranije posl.br. St-1012/15) od 02. studenog 2016. godine zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom – stečajnom masom trgovačkog društva ELITA STAN d.o.o. Pula, Gundulićeva 18, OIB: 45562504358,

- ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-899/16-31 od 20. ožujka 2017. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Elita stan d.o.o., Rijeka, Agatićeva 6, OIB: 70560247178,

- Na temelju Ugovora o zalogu od 24. listopada 2008 godine, uknjižuje se prava zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 30.000,00 EUR -a i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: MALIĆ DRAGICA, SLOVENIJA, LJUBLJANA, BRODARJEVA TRG 003 U 1/2 DIJELA, MALIĆ MILAN, SLOVENIJA, LJUBLJANA, BRODARJEVA TRG 003, U 1/2 DIJELA,

- Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-6129/15 od 2. rujna 2015. godine, zabilježuje se OVRHA,

- ZABILJEŽBA, SPOR, Temeljem čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl.br. P-29/2018.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli – Pola da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli – Pola obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-220/2020-56 od 6. srpnja 2022., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnine stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 275.000,00 kn, te da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 13. listopada 2022. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 22381.

4. Razlučni vjerovnici Milan Malić i Dragica Malić podneskom od 14. srpnja

2022. izjavili su da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Podneskom od 11. listopada 2022. različni vjerovnici su dostavili i obračun kamata na svoje tražbinu navodeći da ukupno potraživanje različitih vjerovnika koje se stavlja u prijeboj iznosi 530.453,96 kn.

5. Odredbom čl. 247. st. 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.

6. Prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu koji je i sudionik dražbe posebno pravo na davanje izjave za kupnju nekretnine nije potrebno, jer on sudjeluje na dražbi i može ponuditi cijenu koju želi. Svaki sudionik dražbe može ponuditi cijenu u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku i ako nitko drugi od sudionika ne ponudi višu cijenu, nekretnina će biti dosuđena razlučnom vjerovniku.

7. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (pravno shvaćanje, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske od 9. studenoga 2017.).

8. Međutim, ukoliko je na dražbi postignuta cijena veća od utvrđene sud će onda nekretninu dosuditi onom kupcu koji je istaknuo najvišu cijenu. Smisao odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a i davanje izjave od prvog razlučnog vjerovnika po zaključku ovog suda jest u tome da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može bez sudjelovanja na dražbi dati izjavu o prijeboju, ali samo do iznosa utvrđene vrijednosti nekretnine. U konkretnom slučaju, vrijednost nekretnine utvrđena je na iznos od 275.000,00 kn.

9. Ovo znači da su različni vjerovnici Milan i Dragica Malić, ukoliko su htjeli u prijeboj staviti veći iznos od utvrđene vrijednosti nekretnine, trebali sudjelovati na dražbi, ponuditi najveći iznos te dati i izjavu da preuzimaju nekretninu. Dakle, u okolnostima kada ponude prelaze utvrđenu vrijednost nekretnine, tek za slučaj da je do dana donošenja rješenja o dosudi razlučni vjerovnik sudjelovao na dražbi i dao najvišu ponudu, sud će nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku, po cijeni koju je dao kao dražbovatelj.

10. Slijedom navedenog nisu ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine različnim vjerovnicima Milanu i Dragici Malić nego kupcu BRODOK j.d.o.o. kao najboljem ponuditelju.

11. Ponuditelj BRODOK j.d.o.o. dao je najviši iznos valjane ponude i to 512.250,00 kn, te su time ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

12. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj BRODOK j.d.o.o. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na prvoj javnoj dražbi u iznosu od 27.500,00 kn, pa je dužan uplatiti još razliku kupovnine u iznosu od 484.750,00 kn.

13. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog

rješenja.

14. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

15. Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

16. Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VII. izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 9. studenog 2022.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda 3 dana,
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a),
- BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod,
- stečajni upravitelj Jasna Kučević, Kaštanjer 64, Pula,
- Milan i Dragica Malić po pun. odv. Almiru Dervišbegoviću,
- Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja,
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60,
- ponuditeljima:
 - Dražen Čikor, Svetog Mikule 3, Labin,
 - SEMAX d.o.o., OIB 61395267130, II. Loparska 2, Zagreb,
 - TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb,
 - ASTRA LILA d.o.o., Marianijeva ulica 12, Pula,
 - Franko Sifari, Piranesijev prilaz 15, Pula,
 - Renato Kelemen, Bunarska cesta 29, Pula,
 - Ivica Tomić, Vranićeva 11, Zagreb

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja,
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Broj zapisa: **eb314-87681**

Kontrolni broj: **03cae-a9e3b-674d1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.