



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2015-454

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ALKOM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054, 27. studenog 2020.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju AQUASAN WELLNESS & SPA d.o.o., Marofska 7, Kućan Marof (Grad Varaždin), OIB: 59695480790 dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to kat. čest. 1082/22 ZU 2829 k.o. Brnaze, neplodno površine 5066 m², radiona površine 482 m², radiona površine 198 m² i hala površine 926 m², ukupna površina 6672 m², u naravi poslovno dvorište s izgrađenim objektima.

II. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju AQUASAN WELLNESS & SPA d.o.o., Marofska 7, Kućan Marof (Grad Varaždin), OIB: 59695480790 nakon što u cijelosti u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja položi iznos kupovnine od 1.605.000,00 kuna (umanjen za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 92.500,00 kuna), dakle sveukupno 1.512.500,00 kuna u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 Model: HR11 poziv na broj (P1) 254940, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 190020, opis plaćanja uplata cijene za St-2/2015 i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

U slučaju da se kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787 potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. Ovršnog zakona u vezi s člankom 247. Stečajnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

Uplaćena jamčevina u iznosu od 92.500,00 kuna uračunava se u kupovninu.

III. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena na račun Financijske agencije, u zemljišnim knjigama prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisat će se i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

IV. Ako ponuditelj kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu,

redom prema veličini cijene koju su ponudili. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

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 prodanoj nekretnini.

VI. Nalaže se ovu dosudu prodane nekretnine zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju, zemljišnoknjižni odjel Sinj i to kat. čest. 1082/22 ZU 2829 k.o. Brnaze, neplodno površine 5066 m², radiona površine 482 m², radiona površine 198 m² i hala površine 926 m², ukupna površina 6672 m², u naravi poslovno dvorište s izgrađenim objektima, te po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu izvršiti brisanje svih zabilježbi i to:

- zabilježba odbijanja prijedloga za provedbu Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Split, Odjela za katastar nekretnina Sinj, radi parcelacije č.zem. 1082/22 K.O. Brnaze (upis pod Z-24144/2017);

- na temelju Ugovora o prodaji nekretnina od 21. siječnja 2002. ovjerenog od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita pod OV- 1173/02 dna 14. veljače 2002. ovjereni preslik od strane javnog bilježnika Ante Šuško iz Splita, pod OV- 2467/13 dana 23. travnja 2013., Povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 23. travnja 2013., posl. br. R3- 4164/13 kojim se zabilježuje odbijanje prijedloga predlagatelja Plastal d.o.o. u stečaju, Brnaze za uknjižbu prava vlasništva dijela č. zem. 1082/22 (upis pod Z-859/2013);

- zabilježba žalba na rješenje Z-859/13 (upis pod Z-112/14);

- zabilježba temeljem Rješenja 4. St-2/2015-272 od 13. rujna 2019., Trgovačkog suda u Splitu kojim se zabilježuje prodaja nekretnina označenih kao č.zem. 1082/22 – neplodno površine 5066, radiona površine 482 m², radiona površine 198 m², hala površine 926 m², Z.U. 2829 k.o. Brnaze, u vlasništvu stečajnog dužnika Alkom d.o.o. Split, Zrinjsko-Frankopanska 64, OIB: 39142960054, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mira Hajdić iz Splita, Smiljanićeva br. 2, OIB 33624188331 (upis pod Z-31072/2019);

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 7. lipnja 2006., solemniziranog pod brojem OU-395/06, uknjiženo je pravo zalogu na teret 1 zkt. radi osiguranja iznosa od 6.011.601,07 kuna u protuvrijednosti 814.538,15 EUR-a i ostalih uvjeta kao u Ugovoru i 2.800.000,00 kuna u protuvrijednosti 383.425,03 EUR-a i ostalih uvjeta kao u Ugovoru, kao glavni uložak, u korist Credo banka d.d., Split (upis pod Z-1068/06);

- zabilježba Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja u korist predlagatelja osiguranja, radi osiguranja novčanog potraživanja predlagatelja osiguranja, na temelju sporazuma stranaka od 29. prosinca 2008. solemniziranog pod brojem Ov-15693/08 od strane javnog bilježnika Nevenke Kekez iz Splita, uknjižuje se založno pravo na nekretninama Alkom d.o.o. Split u z.k.ul.br. 2829 K.O.Brnaze, koje se sastoje od č.zem.1082/22 upisane u A I (jedan) radi osiguranja kredita u iznosu od 4.000.000,00 kuna s promjenjivom kamatnom stopom koja u trenutku sklapanja ovog ugovora iznosi 8% godišnje, te se dužnik obvezuje zajam otplaćivati u 48 jednakih mjesečnih anuiteta, s time da prvi anuitet dospijeva na naplatu u roku od mjesec dana od dana realizacije zajma, te ostalih uvjeta iz sporazuma, kao /glavni uložak/ za korist CROATIA osiguranje d.d., Filijala Split, Trg hrvatske bratske zajednice 8 (upis pod Z-2104/08);

- zabilježba Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 29. prosinca 2008. ovjerenog pod brojem Ov-15680/08 od strane javnog bilježnika Nevenke Kekez iz Splita, upisuje se zabilježba reda prvenstva time da založno pravo uknjiženo u korist Croatia osiguranja d.d.

Filijala Split pod posl.br.Z-2104/08 ima red prvenstva ispred uknjiženog prava zalogu u korist Credo banke d.d. Split pod posl.br.Z-1068/06 (upis pod Z-2104/08);

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.veljače 2009. ovjerenog pod OV-2903/09 javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, uknjiženo je pravo zalogu na teret 1 zkt.vlasništvo založnog dužnika Alkom-a d.o.o.Split, radi osiguranja tražbine u iznosu od koji ne prelazi 5.000.000,00 kuna što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 695.603,01 EUR-a i ostalim nuzgredicama kao iz Ugovora u korist Credo banka d.d., Split, OIB:94141384086 (upis pod Z-417/09);

- zabilježba ovršivosti tražbine (upis pod Z-417/09);

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama zaključenog 11. siječnja 2010. solemniziranog po javnom bilježniku Miri Rubić iz Splita, dana 17. veljače 2010., pod brojem OV- 1221, uknjiženo je založno pravo na nekretnini č. zem. 1082/22- neplodno od 5066 m², radiona od 482 m², radiona od 198 m² i hala od 926 m² vlasništvo Alkom d.o.o. Split, radi osiguranja tražbine u iznosu koji ne prelazi 3.000.000,00 kn što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 412.175,84 EUR-a i ostalim uvjetima iz Ugovora o okvirnom zaduženju broj 190/49/09, /GLAVNI ULOŽAK/, na korist Credo banka d.d. "u stečaju", OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split (upis pod Z-275/10);

- zabilježba ovršivosti tražbine (upis pod Z-275/10);

- uknjižba, stvarna služnost na k.č. 1082/22, Na temelju pravomoćnog Rješenja Ureda Državne uprave u Splitsko-Dalmatinskoj županiji, Služba za imovinskopравne poslove, Ispostava Sinj, Klasa: UP/I-944-17/18-01/22, Urbroj: 2181-05/06-18-3 od 12. listopada 2018., čiji se original nalazi u predmetu pod posl. br. Z-5061/19 i Geodetskog elaborata nepotpunog izvlaštenja radi osnivanja prava služnosti na katastarskim česticama u skladu s Lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/15-01/000020, ur.broj: 2181/1-11-00-05/01-15-0011 od 11. prosinca 2015., a prema Glavnom projektu: Podsustav Brnaze sustava prikupljanja i otpadnih voda s područja aglomeracije Sinj, 3 skupine, u katastarskoj općini Brnaze, izrađenog od strane MG V d.o.o. Zagreb od travnja 2016., čiji se original nalazi u predmetu pod posl. br. Z40853/18, uknjižuje se pravo stvarne služnosti radi građenja građevina infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava otpadnih voda –PODSUSTAV BRNAZE sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda s područja aglomeracije Sinj, i to na čest. zem. 1082/22 u površini služnosti od 16,1 m² upisana u Z.U. 2829, u korist VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE d.o.o., Sinj, OIB:81685682389, ULICA 126. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE 13, Sinj (upis pod Z-5420/2019).

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 4.St-2/2015 od 29. veljače 2016. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o., Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split, OIB: 33624188331.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-2/2015-272 od 13. rujna 2020. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 2070-2086) dražba je počela 18. kolovoza 2020. u 15:00:00 sati i uplaćena su jamčevine od strane ponuditelja, te je na dražbi

zaključenog 10. studenog 2020. u 23:59:59 sati sa produljenim nadmetanjem sukladno članku 17. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/2014 i 1/2019, dalje Pravilnik) najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.605.000,00 kuna dalo je društvo AQUASAN WELLNESS & SPA d.o.o., Marofska 7, Kućan Marof (Grad Varaždin), OIB: 59695480790.

Sukladno članku 106. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku na temelju članak 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje u tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavak 2. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Prema članku 103. stavak 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

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

Prema odredbi članka 109. stavak 1. OZ propisano je da ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će, na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovna bude položena, u zemljišnu knjigu prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U smislu članka 96. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19) propisuje da sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi. Stavkom 2. istog članka propisano je da nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak, dok je stavkom 3. istog članka propisanog kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde 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.

Sukladno članku 11. stavak 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.

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

U Splitu, 27. studenog 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

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).

DNA:

- Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split
- AQUASAN WELLNESS & SPA d.o.o., Marofska 7, Kućan Marof (Grad Varaždin)
- Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju, zemljišnoknjižni odjel, Petrovac 3, Sinj
- Porezna uprava Sinj po pravomoćnosti
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i nakon pravomoćnosti
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **1789b-262e4**

Kontrolni broj: **0154f-8cc28-11594**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.