



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-849/2017-159

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, 6. ožujka 2020.

#### r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine označene kao kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji, OIB: 73992042247, za 1/3 dijela, ponuditelju Zvonimiru Spajiću iz Njemačke, Siegburga, Hohenzollernstraße 114, OIB: 95899961026 (vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje, identifikator predmeta prodaje: 8405).

II. Iz iznosa položene jamčevine u iznosu od 15.675,00 kn ponuditelja Zvonimira Spajića iz Njemačke, Siegburga, Hohenzollernstraße 114, OIB: 95899961026, za kupnju nekretnine iz točke I. ove odluke, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Kupcu Martini Spajić iz Zagreba, Ulica Đure Crnatka 81, OIB: 70880681464, dosuđuje se nekretnina označena kao kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji, OIB: 73992042247, za 1/3 dijela, za prodajnu cijenu u iznosu od 169.750,00 kn.

IV. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Martini Spajić iz Zagreba, Ulica Đure Crnatka 81, OIB: 70880681464, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 169.750,00 kn (sto šezdeset devet tisuća i sedamsto pedeset kuna), umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 15.675,00 kn (petnaest tisuća i šesto sedamdeset pet kuna), dakle, iznos od 154.075,00 kn (sto pedeset četiri tisuće i sedamdeset pet kuna) u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 158666, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-)116653, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-849/2017".

V. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke IV. izreke ovog rješenja, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, a sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Martina Spajić u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Šibeniku - Zemljišnoknjižni odjel Šibenik izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog

rješenja, u korist kupca Martine Spajić iz Zagreba, Ulica Đure Crnatka 81, OIB: 70880681464 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Astor gradnja d.o.o. Seget Donji (upis pod Z-8348/2013)
- zabilježbe rješenja ovog suda o otvaranju stečajnog postupka St-849/2017 od 12. ožujka 2018. (upis pod Z-3630/2018)
- zabilježbe odbijanja prijedloga pod Z-7642/2007 (upis pod Z-7642/2007)
- zabilježbe prigovora Jurčec Ivana protiv rješenja Z-12205/2018 od 17. listopada 2018. (upis pod Z-14606/2018)
- uknjižbe založnog prava upisanog u korist Ante Zeke iz BiH, radi osiguranja vraćanja pozajmljenih sredstava u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskim zateznim kamatama (upis pod Z-2436/2013).

VII. Po pravomoćnosti ovog rješenja primjerak ovog rješenja dostavit će se Općinskom sudu u Šibeniku - Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik, kojem se nalaže zabilježba ovoga rješenja u zemljišnoj knjizi na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VIII. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

IX. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-849/2017 od 12. ožujka 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o., OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, a rješenjem poslovni broj 11.St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja, temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-849/2017-54 od 20. prosinca 2018. 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.

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 15866 od 19. rujna 2019.) za nekretninu koja je predmet prodaje zadnja važeća i najviša ponuda bila je ponuda Zvonimira Spajića u iznosu od 172.750,00 kn, pa je rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-849/2017-93 od 23. rujna 2019. predmetna nekretnina dosuđena Zvonimiru Spajiću, a temeljem odredbe članka 103. stavka 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ).

Sukladno odredbi članka 106. OZ-a, koja se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku temeljem odredbe članka 247. SZ-a, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavku 2. OZ-a ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

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 zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči. 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.

Rješenje ovog suda poslovni broj 11.St-849/2017-93 od 23. rujna 2019., kojim se nekretnina dosuđuje ponuditelju Zvonimiru Spajiću, postalo je pravomoćno 8. studenog 2019. donošenjem rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 9 Pž-6442/2019-3 od 8. studenog 2019., koje rješenje je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 9. siječnja 2020., čime je rok za uplatu kupovnine istekao 12. veljače 2020.

Na traženje ovog suda, Financijska agencija je 4. ožujka 2020. u spis dostavila obavijest da u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine.

U tim okolnostima, a temeljem naprijed citirane odredbe članka 103. stavka 6. OZ-a valjalo je oglasiti nevažećom dosudu kupcu Zvonimiru Spajiću (koji nije položio kupovninu u određenom roku) i dosuditi nekretninu kupcu koji je dao prvu sljedeću ponudu, redom prema veličini ponudene cijene i valjanosti, u konkretnom slučaju Martini Spajić, koja je stavila ponudu u iznosu od 169.750,00 kn.

Sljedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkama I. i III.

Temeljem odredbe članka 106. stavka 3. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

Temeljem odredbe članka 108. stavka 4. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom IV.

Temeljem odredbe članka 103. stavka 6. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom V.

Temeljem odredbe članka 108. stavka 1. i 3. odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom VI.

Temeljem odredbe članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom VII.

Temeljem odredbe članka 103. stavka 5. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom VIII.

Temeljem odredbe članka 11. stavka 4. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom IX.

U Splitu 6. ožujka 2020.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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 članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

- stečajni upravitelj Štefan Rola
- Zvonimir Spajić, Njemačka, Siegburg, Hohenzollernstraße 114
- Martina Spajić, Zagreb, Ulica Đure Crnatka 81
- Općinski sud u Šibeniku - Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, po pravomoćnosti
- Porezna uprava – Ispostava Šibenik, po pravomoćnosti
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti sa klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama FINA-e
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17894-a661e**

Kontrolni broj: **0a431-282a9-6b604**

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.