



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 33821575818, Split, Sukoišanska 43, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, OIB: 62875698528, Split, Viška 24, 19. kolovoza 2021.,

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika, i to: nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, zk.ul. 3171, k.o. Trogir, koja se sastoji od k.č.br. 284/2, u naravi pašnjak, površine 926 m<sup>2</sup>, k.č.br. 307/1, u naravi pašnjak, površine 306 m<sup>2</sup>, k.č.br. 320/37, u naravi šuma, površine 418 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/1, u naravi pašnjak, površine 917 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/2, u naravi šuma, površine 225 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/3, u naravi šuma Trogir, površine 14 m<sup>2</sup>, te k.č.br. 432/8, u naravi pašnjak, površine 206 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3012 m<sup>2</sup>, za prodajnu cijenu od 271.750,00 kn

II. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, nakon što u cijelosti u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja položi iznos kupovnine od 271.750,00 kuna (umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 18.575,00 kuna) u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 model HR11, poziv na broj (P1) 318604, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 249491, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-97/2011. i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, u cijelosti plati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Trogir izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist ponuditelja kao kupca ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to Zabilježbe pod brojem :

Z-35331/2020

Z-80/05

Z-21339/2019

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Trogir zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

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

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-97/2011 od 4. studenoga 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže opisana u točki I. izreke, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15., 104/17.; dalje: SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 441. stavka 2. SZ-a.

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi kako je na istoj upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Hypo - Leasing Kroatien d.o.o. (sada HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6), upis pod brojem Z-80/05. Nadalje, iz podneska trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Horvatova 80a, od 30. srpnja 2019., koji je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 24. studenoga 2020., proizlazi da je navedeno pravo Ugovorom o cesiji od 31. svibnja 2019. preneseno na trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Horvatova 80a

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-97/2011 od 27. studenog 2020. 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 (trećoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 31860 od 13. kolovoza 2021. za nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, zk.ul. 3171, k.o. Trogir, koja se sastoji od k.č.br. 284/2, u naravi pašnjak, površine 926 m<sup>2</sup>, k.č.br. 307/1, u naravi pašnjak, površine 306 m<sup>2</sup>, k.č.br. 320/37, u naravi šuma, površine 418 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/1, u naravi pašnjak, površine 917 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/2, u naravi šuma, površine 225 m<sup>2</sup>, k.č.br. 432/3, u naravi šuma Trogir, površine 14 m<sup>2</sup>, te k.č.br. 432/8, u naravi pašnjak, površine 206 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3012 m<sup>2</sup>,

- FINA je 02. prosinca 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 27782

- FINA je 24. veljače 2021. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 28103

- FINA je 19. svibnja 2021. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 31860

- na računu FINA-e evidentirana je uplate jamčevine u iznosu od 18.750,00 kn, uplaćene od strane dva uplatitelja i to ponuditelja ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886 i ponuditelja ANA GLUIĆ, Ulica Petra Kružića 78 A, Solin, OIB: 37036623047.

- dražba je započela 19. svibnja 2021. u 15:00:00, a završila 12. kolovoza 2021. u 12:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 28. srpnja 2021. u 13:00:00, a završilo je 12.kolovoza 2021. u 12:59:59 sati, time da je vrijeme produljenog nadmetanaj završilo 12.kolovoza 2021. u 19:04:05.

- kao zadnja važeća ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, u iznosu od 271.750,00 kn (i to predajom ponude 12. kolovoza 2021. u 18:54:05 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Kako je ponuda ponuditelja ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, nakon provedenog dražbovanja u odnosu na predmetnu nekretninu bila u skladu s uvjetima dražbovanja, u iznosu od 271.750,00 kn, istome je kao najpovoljnijem ponuditelju dosuđena navedena nekretnina stečajnog dužnika u ovom rješenju o dosudi.

Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) 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.

Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na 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 oglasnoj ploči.

U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13,

60/13) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

Nekretnine stečajnog dužnika koje su bile predmetom prodaje putem elektroničke javne dražbe pred Finom - Identifikator nadmetanja: 31860, a koje su nakon nadmetanja, u ovom rješenju o dosudi, dosuđene najpovoljnijem ponuditelju, sve na temelju podataka o nekretninama upisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, ZU 3171, k.o. Trogir, po stajalištu ovog suda, nisu se ostvarile pretpostavke da sud po prigovoru zainteresirane stranke - Suvlasnika stambene zgrade u Trogiru, Špira Puovića 1/3A, od 16. travnja 2021., da bi dijelovi nekretnine koji su predmet prodaje bili javno dobro - nerazvrstana cesta, obustavi započetu dražbu pred Finom te utvrdi koji dijelovi nekretnina po katastarskoj i zemljišnoknjižnoj oznaci, kao samostalne uporabne cjeline, mogu biti predmet kupoprodaje, odnosno koji dijelovi tih nekretnina ulaze u obuhvat nerazvrstanih cesta, pa da se nakon toga izvrši prodaja nekretnina koje mogu biti u pravnom prometu.

Sud je Zaključkom o prodaji od 27. studenog 2020., odredio način i uvjete prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo na temelju javne isprave, izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, ZU 3171, k.o. Trogir, sve sukladno odredbi članka 247 SZ-a, radi čega nije bilo potrebe da se u postupku prodaje nekretnina u stečajnom postupku, podaci o nekretnini utvrđuju i na drugi način.

Zainteresiranim stranka ostaje da i nakon prodaje nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, a radi zaštite svojih interesa, pred nadležnim sudom pokrenuti zemljišnoknjižne postupke prema odredbama Zakonu o zemljišnim knjigama.

Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 19. kolovoza 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

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:

1. stečajnom upravitelju
2. Kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb
3. Fina-Regionalni centar Split
4. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Trogir
5. Porezna uprava u Splitu
  - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb2fe-af1c8**

Kontrolni broj: **059d4-2f834-173b5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.