



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, 28. kolovoza 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu Tomislavu Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika, kao skupni predmet prodaje, i to:

- nekretnina u vlasništvu uvodno navedenoga stečajnog Dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Splitu, i to: čest. zgr. 5219 Zgrada, površine 274 m² i čest. zem. 6561/2, dvorište, površine 264 m², ZU 10235 k.o. Split, i to: Suvlasnički dio s neodređenom omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), za prodajnu cijenu od 2.089.118,42 kn.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Tomislavu Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 235.219,87 kn i to iz uplaćene jamčevine iznos od 182.911,84 kn te uplatom daljnjeg iznosa od 52.308,03 kn u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 243477, a kao podatak drugi broj (P2) broj 167444, opis plaćanja u predmetu St-82/2015".

III. Kupac Tomislav Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini 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 br. 1. St-82/2015 od 23.svibnja 2017. godine otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ADUT NAKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Istarska 3, OIB: 48451820485. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-82/2015 od 8. siječnja 2020. (utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 2.438. 824,56 kn, te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 24347 od 14. kolovoza 2020.:

- FINA je 17. siječnja 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 22369

- FINA je 19. svibnja 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 24347

- na računu FINA-e evidentirane su uplate jamčevina u iznosu od po 182.911,84 kn, uplaćene od strane 2 uplatitelja i to: Tomislav Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140 i Josip Vuko, Split, Drvenička 5, OIB: 85919284228.

- dražba je započela 19. svibnja 2020. u 15:00:00, a završila 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 29. srpnja 2020. u 00:00:00, a završilo je 12.kolovoza 2020. u 23:59:59 sati

- kao zadnja važeća najviša ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, u iznosu od 2.089.118,42 kn (i to predajom ponude 13. kolovoza 2020. u 00:12:28 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

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.

U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, dosudi predmetna nekretnina.

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.

Kupac Tomislav Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140 je uz podnesak od 25.ožujka 2020. u sudski spis priložio Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine, ovjerenog kod javnog bilježnika Borice Kovačević iz Splita, broj: OV-4713/2019 od 25.studenog 2019. kojim POGAČA d.o.o. Glavice, Glavice 584, OIB: 57972629256, tražbinu i založna prava upisana na nekretninama stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Splitu, i to: čest. zgr. 5219 Zgrada, površine 274 m² i čest. zem. 6561/2, dvorište, površine 264 m², ZU 10235 k.o. Split, i to: Suvlasnički dio s neodređenom omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8),, prenosi u korist novog založnog vjerovnika Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140.

Ustup i prijenos tražbine i založnog prava izvršen je u skladu s odredbama članka 146 stavak 3 i članka 240 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17-dalje SZ)

Kupac Tomislav Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140 je u podnesku od 12.kolovoza 2020.naveo da iz ustupljene tražbine i upisanog založnog prava vjerovnika, prema stečajnom dužniku ima tražbinu na dan ustupa višu od kupovnine iz provedene elektroničke javne dražbe kod Fine za ovog ponuditelja, pa da je kupac na temelju odredbe članka 107 Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17) oslobođen od plaćanja kupovnine, jer da njegova tražbina iz dostavljene ovršne isprave iznosi više od kupovnine, a sve to na temelju odredbe članka 107 OZ-a u vezi s odredbom članka 247 Stečajnog zakon (NN 71/15,104/17) .

Stečajni upravitelj je u podnesku od 27.kolovoza 2020. obračunao troškove stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnina i to: a) izravne troškove u iznosu od 38.425,00 kn, b) neizravne troškove u iznosu od 196.794,87 kn, od čega se iznos od 182.857,50, odnosi na bruto nagrada stečajnog upravitelja, odnosno ukupno obračunati troškovi postupka iznose 235.219,87 kn.

Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 27.kolovoza 2020., koji je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a.

Kako je kupac Tomislava Albini, Split, Sinjska 3, OIB: 03416530140, na temelju Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine, ovjerenog kod javnog bilježnika Borice Kovačević iz

Splita, broj: OV-4713/2019 od 25.studenog 2019. .stekao svojstvo razlučnog vjerovnik čija tražbina iz ovršne isprave za koju je upisano razlučno prava ukupno iznosi 7.620.000 CHF, dakle, da je veća od iznosa kupovnine od 2.089.118,42 kn, isti je na temelju odredbe članka 107 OZ-a oslobođen od polaganja kupovnine, time da kupac podmiri određene mu troškove stečajnog postupka koji terete predmetne nekretnine.

U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

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.

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

U Splitu 28. kolovoza 2020.

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 Tomislav Albini, Split, Sinjska 3, po punomoćniku
3. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split
4. Porezna uprava u Splitu
- rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **17898-729ac**

Kontrolni broj: **0e363-0a804-cb618**

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.