



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br.6-St. 441/2019-434

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, u postupku naknadne diobe Stečajne mase dužnika MILLE d.o.o. za turizam i graditeljstvo "u stečaju", Put Jurjeve bb, Lastovo, OIB: 06820223103, zastupano po upravitelju stečajne mase Zoranu Miletiću iz Splita, izvan ročišta, 29. ožujka 2022. godine

r i j e š i o j e

I. Ako ponuditelj Zlatko Krivić, Split, Valpovačka 1, OIB: 65535663740, koji je stavio najpovoljniju ponudu oslobodit će se polaganja kupovnine u iznosu koji će nakon ročišta za diobu i utvrđenih troškova prema čl. 254. Stečajnog zakona utvrditi sud, ako njegova tražbina iznosi više od utvrđene vrijednosti nekretnina upisanih u z.ul. 387 K.O. Gizdovac koje su predmet prodaj, a u slučaju da njegova tražbina iznosi manje od utvrđene vrijednosti nekretnina upisanih u z.ul. 387 K.O. Gizdovac koje su predmet prodaje ako ne plati u cijelosti kupovninu i ako ne plati u cijelosti troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i dosuditi imovinu slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

II. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.441/2019-15 od 1. listopada 2019. godine određen je postupak radi naknadne diobe stečajne mase dužnika. U stečajnoj masi nalazi se imovina поближе opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. razlučnim pravom u korist Zlatka Krivića.

2. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 441/2019-25 od 7. veljače 2019. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 441/2019-76 od 28. svibnja 2020. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

3. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 1447-1467) dražba je počela 27. rujna 2021. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 7. prosinca 2021. godine u 13,00 sati i završeno je 21. prosinca 2021. godine u 12:59:59 sati, a uplaćena je jamčevina u iznosu od po 127.000,00 kuna po: Siniši Elčiću, Parodubice, TERRA FINRMA d.o.o., Zagreb, SMART VOLUME j.d.o.o., Rakitje, Željku Malešu iz Splita, MOTOBOX d.o.o., Split, Vladu Škiljanu, Cerje, Borisu Beroviću iz Splita, PRIMA CAPITALE d.o.o., Zagreb, Nadi Kraljević iz Zagreba, a Dragan Kresić iz Višnjevca je uplatio nedostatnu jamčevinu u iznosu 127,00 kluna.

3. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke u z.ul. 387 za K.O. Gizdavac pod brojem Z-1129/09 zabilježeno je založno pravo na ime Zlatko Krivić, Split za iznos 205.000,00 eura temeljem Ugovora o zajmu solemniziranog pred javnim bilježnikom Teom Karabotić-Milovac iz Splita, pod br. OV-3734/09 od 14. svibnja 2009. godine.

5. Prvi razlučni vjerovnik Zlatko Krivić je podneskom dostavljenim elektronskim putem 2. prosinca 2021. izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, izjava je dostavljena prije završetka četvrte elektroničke javne dražbe.

6. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine je 1.270.000,00 kuna, a najveća ponuđena cijena na dražbi je 330.001,00 kuna.

7. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 441/2019-407 od 23. prosinca 2021. godine ponuditelju Zlatku Kriviću dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake: kat. čestice zem. 1618/33, kamenjar, površine 4.686 m², kat. čestice zem. 1618/34, kamenjar, površine 5.236 m², kat. čestice zem. 1618/36, kamenjar, površine 4.992 m², ukupno površine 14.914 m², z.ul. 387 K.O. Gizdavac, Identifikator nadmetanja: 34306, Identifikator predmeta prodaje: 14629 (točka I. izreke); određuje nakon pravomoćnosti ovog rješenja odrediti ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. /točka II. izreke); nalaže stečajnom upravitelju u roku od osam (8) dana od pravomoćnosti rješenja sudu dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta iz točke I. ovog rješenja na kojem postoji razlučno pravo (točka III. izreke); određuje da će sud, ako ponuditelj Zlatko Krivić, koji je stavio najpovoljniju ponudu ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (točka IV. izreke); da će se zaključkom o predaji nekretnine odredit upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama (točka V. izreke); nalaže dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin (točka VI. izreke), ako i da žalba protiv rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točka VII. izreke).

8. Ponuditelj Zlatko Krivić podnio je žalbu protiv točke II. i IV. izreke rješenja ovog suda posl.br. St. 441/2019-407 od 23. prosinca 2021. godine. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-169/2022-2 od 19. siječnja 2022. godine odbijena je žalba i potvrđeno je

rješenje ovog suda posl.br. St. 441/2019-407 od 23. prosinca 2021. godine u točki II. izreke, dok je isto rješenje ukinuto u točki IV. izreke u dijelu kojim je određeno da će sud prodaju oglasiti nevažećom ako kupac ne plati kupovninu u cijelosti u roku koji mu odredi sud.

9. Dakle, rješenje ovog suda posl.br. St. 441/2019-407 od 23. prosinca 2021. godine postalo je pravomoćno u dijelu koji se odlučuje:

- (točka I.) Ponuditelju Zlatku Kriviću, Split, Valpovačka 1, OIB: 65535663740, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake: kat. čestice zem. 1618/33, kamenjar, površine 4.686 m², kat. čestice zem. 1618/34, kamenjar, površine 5.236 m², kat. čestice zem. 1618/36, kamenjar, površine 4.992 m², ukupno površine 14.914 m², z.ul. 387 K.O. Gizdavac, Identifikator nadmetanja: 34306, Identifikator predmeta prodaje: 14629.

- (točka II.) Nakon pravomoćnosti ovog rješenja odredit će se ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. ovog rješenja.

- (točka III.) Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od osam (8) dana od pravomoćnosti ovog rješenja sudu dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta iz točke I. ovog rješenja na kojem postoji razlučno pravo.

- (točka 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 prodanim nekretninama.

- (točka VI.) Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin.

- (točka VII.) Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Također, rješenje ovog suda posl.br. St. 441/2019-407 od 23. prosinca 2021. godine postalo je pravomoćno u dijelu točke IV. izreke koji glasi:

"IV. Ako ponuditelj ZLATKO KRIVIĆ, Split, Valpovačka 1, OIB: 65535663740, koji je stavio najpovoljniju ponudu ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili"

dok je u ostalom dijelu kojim se odlučuje da će se (ako ponuditelj koji je stavio najpovoljniju ponudu ne plati u cijelosti kupovninu istim rješenjem će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

10. Dakle, predmet ovog ponovljenog odlučivanja je odluka o tome hoće li sud ako ponuditelj (u konkretnom slučaju prvi razlučni vjerovnik) koji se stavio najpovoljniju ponudu (u konkretnom izjavio prijebom svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine) ne plati u cijelosti kupovninu u roku koji odredi sud.

11. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnog postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebom svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebom svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

12. Dakle, u konkretnom slučaju Zlatko Krivić ima pravo prijeboga svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 387 za K.O. Gizdovac temeljem čl. 247. SZ, uz obvezu plaćanja troškova prema čl. 254. SZ. Temeljem čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) ponuditelj koji je i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, a ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku, s tim da ako je kupac osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. O oslobođenju od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

13. Međutim, visinu troškova prema čl. 254. SZ sud ne može znati u trenutku donošenja rješenja o dosudi, budući je stečajni upravitelj obavezan prema čl. 254. st. 1. SZ dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stoga, ne znajući u trenutku donošenja rješenja o dosudi koliki su troškovi prema čl. 254. SZ, sud ne može donijeti odluku o tome u kojem dijelu će se ponuditelj koji je prvi razlučni vjerovnik koji se prvi namiruje iz postignute cijene biti oslobođen od polaganja kupovnine. Naime, kupovninu predstavlja cjelokupan iznos ponuđene cijene (visina prijeboga, tj. utvrđene vrijednosti imovine koja se prodaje, ili u konkretnom slučaju 330.001,00 kuna). Iz tog iznosa namiruju se troškovi prema čl. 254. SZ koje treba (u konkretnom slučaju) platiti ponuditelj razlučni vjerovnik koji je izjavio prijebog i zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine. Naime, nije prijeporno da je razlučni vjerovnik koji izjavi prijebog svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene dužan platiti troškove po čl. 254. SZ. Ovi troškovi se namiruju iz ponuđene kupovnine (visine utvrđene vrijednosti), pa se za ostatak ponuđene kupovnine (utvrđene vrijednosti) ponuditelj razlučni vjerovnik oslobađa od polaganja kupovnine. Dakle, utvrđena vrijednost imovine umanjenja za troškove po čl. 254. SZ predstavlja iznos kupovnine za koji se ponuditelj razlučni vjerovnik oslobađa položiti (platiti), a to se može odlučiti samo nakon što sud ima po stečajnom upravitelju dostavljen obračun troškova po 254. SZ koji obračun je na ročištu za diobu raspravljen sa svim zainteresiranim strankama. Naravno, sve to pod pretpostavkom da je dospjela nenaplaćena tražbina ponuditelja razlučnog vjerovnika upisana u zemljišnim knjigama veća od utvrđene vrijednosti imovine koja se prodaje. Tu je (pored nedostatka obračuna po 254. SZ) drugi razlog zbog kojeg sud kod rješenja o dosudi ne može odlučiti o oslobođenju od polaganja kupovnine. Naime, na ročištu za diobu kupovnine (koje se održava nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi) sud će sukladno čl. 124. OZ sa zainteresiranim strankama koje polažu pravo na namirenje raspraviti visinu tražbine prvog razlučnog vjerovnika upisane u zemljišnim knjigama (postoji mogućnost da je tražbina koja je upisana u zemljišnim knjigama do ročišta za diobu u cijelosti ili djelomično plaćena ili na drugi način prestala). Tek kada se utvrdi postojanje dospjele tražbine razlučnog vjerovnika i visina, te troškovi

prema čl. 254. SZ, sud može donijeti odluku iznosu kupovnine za koji će se ponuditelj prvi razlučni vjerovnik osloboditi plaćanja.

14. Pravilo ovrhe na nekretnini prema čl. 124. st. 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) je da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu sud određuje ročište za diobu kupovnine na koje se ročište pozivaju, pored stranaka i osobe koje prema stanju spisa i prema podacima iz upisnika polažu pravo da se namire iz tog iznosa. Sukladno čl. 124. st. 4. OZ na ročištu se raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje, o tražbinama koje se imaju namiriti iz kupovnine, a redosljed namirenja propisan je odredbom čl. 253. SZ. Pri isplati glavnice i zateznih kamata založnim vjerovnicima relevantno je upisano založno pravo u zemljišnim knjigama, i upravo onako kako je upisano u zemljišne knjige. Razlučni vjerovnik nema pravo na zakonske zatezne kamate kao niti na eventualno neka druga sporedna potraživanja, ako ona nisu upisana u zemljišne knjige, a što je sudu tek za utvrditi. Zatezne kamate na glavicu teku do ročišta za diobu kupovnine, jer se na ročištu za diobu kupovnine utvrđuju tražbine kako glede glavnice, tako i kamata i troškova. Zbog toga se bez održavanja ročišta za diobu kupovnine ne može donijeti rješenje o namirenju odnosno oslobođenju od polaganja kupovnine.

15. Obzirom da je moguće da dospjela neplaćena tražbina prvog razlučnog vjerovnika koji je ponuditelj i koji je izjavio prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 387 za K.O. Gizdavac iznosi manje od visine upisane u zemljišnim knjigama na temelju Ugovora o zajmu solemniziranog pred Javnim bilježnikom Teom Karabotić-Milovac iz Splita, br. OV-3734/09 od 14. svibnja 2009. koju razliku cijene bi u tom slučaju ponuditelj prvi razlučni vjerovnik trebao platiti, sud je odlučio da će, ako ponuditelj prvi razlučni vjerovnik ne plati u cijelosti kupovninu i troškove unovčenja predmeta u roku određenom odlukom suda, rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i dosuditi imovinu slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

16. Temeljem čl. 103. st. 6. OZ ako kupac (a to je i prvi razlučni vjerovnik) koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosudu oglasiti nevažećom i dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Zbog toga je sud odlučio o oglašavanju nevažećom dosude kupcu koji je ponudio višu cijenu.

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

U Dubrovniku, 29. ožujka 2022. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

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).

DN-a (29.03.2022.):

- stečajni upravitelj,
- Zlatko Krivić, Split, po punomoćniku Zoranu Zoviću, odvjetniku u Splitu i putem e oglasne ploče,
- Siniša Elčić, Pardubice, putem e oglasne ploče,
- TERRA FINRMA d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- SMART VOLUME j.d.o.o., Rakitje, putem e oglasne ploče,
- Željko Maleš, Split, putem e oglasne ploče,
- MOTOBOX d.o.o., Split, putem e oglasne ploče,
- Vladop Škiljan, Cerje, putem e oglasne ploče,
- Boris Berović, Split, putem e oglasne ploče,
- PRIMA CAPITALE d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- Nada Kraljević, Zagreb, putem e oglasne ploče,
- Dragan Kresić, Višnjevac, putem e oglasne ploče,
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin,
- Porezna uprava Split,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb308-a308b**

Kontrolni broj: **07dbe-b4543-cca35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.