



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 AKORD, d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 5., OIB: 46566483708, 10.svibnja 2022.,

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju MLADENU SVETEC, Dugi Konec 1 c, 10297 Igrišće, OIB: 71411072930, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika oznake:

B. 64/1000 dijela nekretnine (7.etaža) označene kao k.č.br. 522/2, ZU 2046 , poduložak 1, k.o.Volosko, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, u naravi zgrada, dvorište i garaža, ukupne površine 1681 m<sup>2</sup>, koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom zgrade označen kao apartman B2-3, na prvom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, 2 kupaonice, garderobe, 2 sobe, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, ukupne površine 82,34 m<sup>2</sup>, sa pripadkom spremišta oznake S5 i parkirnog mjesta oznake P14 u podrumu, površine 12,79 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 95,13 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno svjetlo plavom kosom crtom, za kupoprodajnu cijenu od 4.452.500,00 kn.

II. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju MLADENU SVETEC, Dugi Konec 1 c, 10297 Igrišće, OIB: 71411072930, nakon što u cijelosti u roku od 15 dana od primitka ovog rješenja položi iznos kupovnine od 4.452.500,00 kuna (umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 551.000,00 kuna) u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 model HR11, poziv na broj (P1) 364649, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 299880, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-145/2014. i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

III. Razlučni vjerovnik kao kupac MLADEN SVETEC, Dugi Konec 1 c, 10297 Igrišće, OIB: 71411072930,, ne 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 MLADENU SVETEC, Dugi Konec 1 c, 10297 Igrišće, OIB: 71411072930, u cijelosti plati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Rijeci- Zemljišnoknjižni odjel Opatije izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže

opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist ponuditelja kao kupca MLADENA SVETEC, Dugi Konec 1 c, 10297 Igrišće, OIB: 71411072930, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to Zabilježbe pod brojem :

Z-1966/09  
Z-11462/11  
Z-1895/16  
Z-37332/2017  
Z-1946/06  
Z-1451/07  
Z-3675/09  
Z-3676/09  
Z-2508/10  
Z-15965/2021  
Z-3680/11  
Z-4982/15  
Z-8913/2019

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Rijeci- Zemljišnoknjižni odjel Opatija 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

1. Rješenjem ovog suda br. St-145/2014 od 04.travnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AKORD, d.o.o. u stečaju , Split , Kopilica 5.,OIB: 4656648370. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Ljiljana Poljanić iz Splita, Vinkovačka 25

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

3. Iz izvatka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika BANKA CELJE d.d., Vodnikova 2, Celje, HYPO ALBE-ADRIA BANK d.d., Dunajska cesta 117, Ljuljana, SBERBANK BANKA d.d., SVETEC MLADEN, Dugi Konec 1c, Igrišće, 10297 Jakovlje, REPUBLIKA HRVATSKA i dr.

4. Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-145/2014 od 28. siječnja 2022. 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.

5. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 36464 od 5. svibnja 2022. za nekretninu:

B. 64/1000 dijela nekretnine (7.etaža) označene kao k.č.br. 522/2, ZU 2046 , poduložak 1, k.o.Volosko, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, u naravi zgrada, dvorište i garaža, ukupne površine 1681 m<sup>2</sup>, koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom zgrade označen kao apartman B2-3, na prvom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, 2 kupaonice, garderobe, 2 sobe, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, ukupne površine 82,34 m<sup>2</sup>, sa pripadkom spremišta oznake S5 i parkirnog mjesta oznake P14 u podrumu, površine 12,79 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 95,13 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno svjetlo plavom kosom crtom

6. FINA je 8. veljače 2022. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 36464

7. Na računu FINA-e evidentirano je 4 uplate jamčevina u iznosu od po 551.100,00 kn, uplaćene od strane više uplatitelja, između ostalih i ponuditelja i razlučnog vjerovnika Mladena Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930.

8. Dražba je započela 8. veljače 2022. u 15:00:00, a završila 04. svibnja 2022. u 12:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 20. travnja 2022. u 13:00:00, a završilo je 04. svibnja 2022. u 12:59:59 sati, time da je produljeno dražbovanje završilo 04. svibnja 2022. u 13:15:47 sati

- kao zadnja i najpovoljnija ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja i razlučnog vjerovnika Mladena Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930, u iznosu od 4.452.500,00, kn (i to predajom ponude 04. svibnja 2022. u 13:05:47 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

9. Prije početka nadmetanja razlučni vjerovnik Mladen Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930 je u podnesku od 6. travnja 2022. i izjavio da kao razlučni vjerovnik podnosi zahtjev Sudu da ga oslobodi polaganja dijela kupovine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a što u konkretnom slučaju čini iznos potraživanja stečajnog vjerovnika na dan završetka nadmetanja naveden u t. IV. ovog podneska, umanjen za iznos dijela troškova stečajnog postupka koji će morati namiriti stečajni vjerovnik

10. Kako razlučni vjerovnik Mladen Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930, u izjavi da ga se oslobodi polaganja kupovine, nije naveo da nekretninu kupuje po utvrđenoj vrijednosti iz zaključka o prodaji od 28. siječnja 2022., sud je zaključio da je navedena izjava data za slučaj da je razlučni vjerovnik ujedno i najpovoljniji ponuditelj nakon provedenog dražbovanja u odnosu na predmetnu nekretninu.

11. Nakon provedenog dražbovanja, ponuda razlučnog vjerovnika Mladen Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930 bila je najpovoljnija u iznosu od 4.452.500,00 kn, kome je kao najpovoljnijem ponuditelju i dosuđena navedena nekretnina stečajnog dužnika u ovom rješenju o dosudi.

12. Ovaj sud nije prihvatio izjavu ponuditelja i razlučnog vjerovnika Mladena Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930, za oslobađanje od polaganja kupovine jer da kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovine koja je manja od tražbine kupca, a sve iz slijedećih razloga:

13. Prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika obavljena je u stečajnom postupku provođenjem javne dražbe pred sudom na temelju zaključka suda o nastavku prodaje nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku od 28.siječnja 2022. te odredbe članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17), uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona.

14. Ponuditelj kao razlučni vjerovnik se ne može osloboditi polaganja kupovnine na temelju odredbe članka 107 Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12 do 131/20) jer nije jedini vjerovnik koji bi se namirivao od ostvarene kupovnine.

15. Odredbom članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17) o davanju izjave da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a to ponuditelj i razlučni vjerovnik Mladen Svetec, Drugi Konec 1 C, OIB: 71411072930, ne može s uspjehom isticati u ovom postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika, obzirom da se ne nalazi kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu namirenja, već kao četvrti razlučni vjerovnik iza razlučnih vjerovnika Banka Celje d.d. i HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

16. Prema podacima upisanim u zemljišnim knjigama Volosko, upisane su hipoteke kako slijedi:

Z.U. 2046 u podulošci E-1 i E-7 i Z.U. 1144 k.o.Volosko

1. Banka Celje d.d., Celje: na 1.100.000,00 Eur
2. Banka Celje d.d., Celje: na 6.000.000,00 Eur
3. Banka Celje d.d., Celje: na 9.000.000,00 Eur
4. Banka Volks d.d., Ljubljana: na 2.200.000,00 Eur
5. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana: na 10.000.000,00 Eur
6. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana: na 10.000.000,00 Eur
7. REFLEX Zagreb d.o.o. u podulošku E-1 na 2.377.977,29 kn

17. A BANKA d.d. Ljubljana kao pravni sljednik Banka Celje d.d. Celje prijavila je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.521.055,87 kn i ista je u cijelosti priznata.

18. Sberbank Banka d.d., Ljubljana kao pravi sljednik Bank Volksbank d.d., Ljubljana prijavila je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 4.379.490,10 kn i ista je u cijelosti priznata.

19. TCK d.o.o. Ljubljana kao pravni sljednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Ljubljana prijavio je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 146.610.921,30 kn i ista je u cijelosti priznata.

20. REFLEX Zagreb d.o.o. prijavio je po osnovu upisane hipoteke/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.156.243,61 kn i ista je u cijelosti priznata.

21. Prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano je rješenjem OS Rijeka, stalna služba u Opatiji br. Z-6417/2017 od 20.02.2017.god. na

cjelokupnoj imovini dok ovrha Clavis Consultor d.o.o. upisana u podulošku E-1 i E-7 nije brisana iz razloga prethodno navedenih, nema utjecaja na prodaju imovine stečajnog dužnika te će biti brisana po njenoj prodaji u stečajnom postupku.

22. U tijeku stečajnog postupka pojedini razlučni vjerovnici prodali su svoja razlučna prava trećim osobama koji su došli na njihova mjesta i upisani su danas u Z.U. 2046, E-1 i E-7 i Z.U. 1144 k.o.Volosko i to kako slijedi:

1. Hipoteka red. br.3 Banka Celje na 9.000.000,00 Eur, nakon više ustupa, danas je upisana sa Z-8562/2021 od 08.03.2021. na Cinotti Kristijana iz Zagreba

2. Hipoteka red. br.4 Banka Volks d.d. na 2.200.000,00 Eur, ustupom, danas je upisana sa Z-15965/2021 od 10.05.2021. na Svetec Mladena, Jakovlje.

Kod ostalih upisanih hipoteka pod red. br. 1, red. br. 2, red. br. 5, red. br.6 i red.br. 7 (samo u E-1) nema promjena upisa.

23. U takvoj pravnoj situaciji, ovaj sud na temelju povjerenja u zemljišne knjige iz članak 8 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) u pogledu utvrđivanja predonosnog reda upisanih založnih prava vjerovnika koja se odnose na prodanu nekretninu stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, prednost kod namirenja dati će razlučnom vjerovniku koji je upisan u zemljišnoj knjizi prije ponuditelja i razlučnog vjerovnika Mladena Svetec.

24. 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.

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

26. 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.

28. 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.

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

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

U Splitu 10. svibnja 2022.

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. Mladen Svetec, Drugi Konec 1 C, po punomoćniku
3. Fina-Regionalni centar Split
4. Općinski sud u Rijeci- Zemljišnoknjižni odjel Opatija
5. Porezna uprava u Rijeci, Ispostava Opatija
  - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb30b-b405b**

Kontrolni broj: **02fc2-1bc90-0c79f**

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.