



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-441/2019-108

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 15404560205, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, 2. lipnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, dosuđuje se nekretnina označena kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m² i čest. zem. 6879/6, zgrada površine 190 m², upisana u Z.U. 5345, k.o. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, za iznos od 4.330.000,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, djelomično se oslobađa polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, a koji iznosi 390.450,14 kuna.

III. Nalaže se razlučnom vjerovniku-kupcu ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, da na ime troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, uplati iznos od 390.450,14 kuna na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 15404560205, otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR39 2400 0081 1104 81157 te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

IV. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što isti postupi po točki III. izreke ovog rješenja, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Ako kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, ne postupi po točki III. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno

rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu-razlučnom vjerovniku i nekretnine dosuditi Rodoljubu Laliću, Lička 2, Split, OIB: 04819758528, za iznos 3.125.000,00 kuna.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, namiri troškove unovčenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252, na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe nastavka postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-2 od 7. svibnja 2020. (upis pod brojem Z-16842/2020);
- zabilježbe rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj ST-441/2019-18 od 12. studenog 2020. (upis pod brojem Z-35894/2020);
- zabilježbe dosude na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2019-47 od 8. travnja 2021. (upis pod brojem Z-13817/2021)
- uknjižbe založnog prava i ustupanja založnog prava u korist ORIENS d.o.o. Split (upisi pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018).

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-441/2019-2 od 7. svibnja 2020. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, Split, Borisa Papandopula 9, OIB: 17943168053 te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Stjepan Lović, Zagreb.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-441/2019-18 od 12. studenog 2020., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I. izreke ovog zaključka, 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. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 1. prosinca 2020.

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-441/2019-47 od 8. travnja 2021. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu-razlučnom vjerovniku ORIENS d.o.o. Split za iznos od 4.330.000,00 kuna, koji je istim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

4. Rješenjem poslovni broj St-441/2019-56 od 13. svibnja 2021. određeno je da se iz iznosa od 4.330.000,00 kuna, ostvarenog unovčenjem ove nekretnine namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 392.802,55 kuna te djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, u iznosu od 3.937.197,45 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom (točka I. izreke).

5. Istim je rješenjem naloženo razlučnom vjerovniku-kupcu ORIENS d.o.o. Split, da na ime troškova unovčenja nekretnine, u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, uplati iznos od 392.802,55 kuna na račun stečajnog dužnika te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati (točka II. izreke). Također je odlučeno da ako razlučni vjerovnik-kupac ORIENS d.o.o. Split, u određenom roku iz točke II. izreke rješenja ne uplati iznos od 392.802,55 kuna, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom (točka III. izreke).

6. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio kupac-razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, pobijajući isto u cijelosti. No, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-3255/2021 od 12. srpnja 2021. odbio kao neosnovanu žalbu te je potvrdio pobijano rješenje pod točkama I. i III. izreke, dok je žalbu uvažio i preinačio pobijano rješenje u dijelu pod točkom II. izreke te riješio da se nalaže razlučnom vjerovniku-kupcu Oriens d.o.o. Split, da na ime troškova unovčenja predmetne nekretnine u roku od osam dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave pravomoćnog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, uplati iznos od 392.802,55 kuna na račun stečajnog dužnika te da u istom roku sudu dostavi dokaz o uplati.

7. Budući da razlučni vjerovnik-kupac ORIENS d.o.o. Split nije u ostavljenom roku sudu uplatio navedeni iznos, ovaj sud je rješenjem poslovni broj St-441/2019-68 od 17. rujna 2021. stavio izvan snage rješenje o namirenju poslovni broj St-441/2019-56 od 13. svibnja 2021. i rješenje o dosudi poslovni broj St-441/2019-47 od 8. travnja 2021. te je oglasio nevažećom prodaju predmetne nekretnine (točka I. izreke) te je određena nova prodaja ove nekretnine iz točke I. izreke ovoga rješenja pa je naloženo Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti rješenja, ponovno provesti prvu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-441/2019-28 od 17. prosinca 2020. i zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 17. prosinca 2020. (točka II. izreke).

8. I protiv ovog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, pobijajući isto u cijelosti, ali je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj PŽ-5302/2021-2 od 15. studenog 2021. odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje.

9. Nakon toga Financijska agencija je ponovno provela elektroničku javnu dražbu.

10. Podneskom od 2. svibnja 2022. razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split je ponovno, sukladno članku 247. stavku 7. SZ-a, dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.330.000,00 kuna. Navedeni podnesak je 3. svibnja 2022. objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova.

11. Financijska agencija je 31. svibnja 2022. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetnu nekretninu.

12. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 36910 (listovi 355 do 372 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 16030) započela 3. ožujka 2022. u 15:00:00.000 sati te da je završila 25. svibnja 2022. u 11:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 11. svibnja 2022. u 12:00:00.000 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 24. svibnja 2022. u 12:12:31.001 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je četvero uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 433.000,00 kuna, da dvoje uplatitelja nije dalo niti jednu ponudu, da su ostala dva ponuditelja dali ukupno 24 valjane ponude, a da je najvišu valjanu ponudu dao Rodoljub Lalić u iznosu 3.125.000,00 kuna (ponuda predana 25. svibnja 2022. u 12:02:31.001 sati), dok je drugu najvišu ponudu dala Daniela Pušić u iznosu 3.025.000,00 kuna (ponuda predana 25. svibnja 2022. u 11:57:50.214 sati).

13. Dakle, iz navedenog proizlazi da je Rodoljub Lalić u nadmetanju dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to u iznosu od 3.125.000,00 kuna.

14. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20. – u daljnjem tekstu: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja. 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.

15. Člankom 247. stavkom 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

16. Ističe se da izjavu iz citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a razlučni vjerovnik može dati sve do donošenja rješenja o dosudi nekretnine. Ovakav stav zauzeo je Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojim odlukama poslovni broj Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. i Rev 4770/2019-2 od 26. siječnja 2021.

17. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja utvrđeno je da je ORIENS d.o.o. Split jedini razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

18. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split, na temelju citiranog članka 247. stavka 7. SZ-a, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, koja je na dan 10. studenog 2020. zajedno s kamatama iznosila 26.593.390,36 kuna, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 4.330.000,00 kuna, to je trebalo utvrditi da je isti ponudio najveću cijenu za kupnju predmetne nekretnine i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi ova nekretnina dosudi.

19. Naime, bez obzira što razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split nije sudjelovao na dražbi, odnosno nije se nadmetao niti davao ponude, a na toj dražbi je nakon provedenog nadmetanja najvišu ponudu dao Rodoljub Lalić u iznosu 3.125.000,00 kuna, ovaj sud zaključuje da se ipak predmetna nekretnina mora dosuditi razlučnom vjerovniku jer je utvrđena vrijednost u iznosu od 4.330.000,00 kuna viša od cijene postignute na dražbi u iznosu 3.125.000,00 kuna.

20. Međutim, sukladno člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Stoga, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnine treba uvjetovati plaćanjem troškova unovčenja, odnosno svih izravnih i razmjernog dijela neizravnih troškova.

21. Ističe se da je pravomoćnim rješenjem ovog suda St-441/2019-56 od 13. svibnja 2021. već bilo određeno da su u tom trenutku troškovi unovčenja iznosili 392.802,55 kuna. Podneskom od 26. svibnja 2022. stečajni upravitelj je u spis dostavio novi obračun troškova, u kojem je najbitnija razlika u odnosu na onaj prihvaćen navedenim rješenjem, taj što je na strani stečajnog upravitelja od 1. siječnja 2022. došlo do promjene u načinu poslovanja, na način da isti postaje samostalna djelatnost na temelju koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš, pa više ne postoji obveza isplate doprinosa za zdravstveno osiguranje, zbog čega je trošak u tom smislu niži, ali je s obzirom na protek vremena došlo do povećanja na ime troškova knjigovodstva za iznos od 19.500,00 kuna.

22. Dakle, u odnosu na troškove unovčenja stečajni upravitelj navodi da predmetna nekretnina predstavlja jedinu imovinu stečajnog dužnika, a da ukupni troškovi koji terete njezino unovčenje iznose 390.450,14 kuna, a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 333.099,96 kuna bruto, stvarno nastali trošak stečajnog upravitelja u iznosu 3.392,70 kuna, knjigovodstvene usluge u iznosu od 30.000,00 kuna, trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 900,00 kuna, zatim materijalne troškove u iznosu 92,00 kuna (poštarina i izrada pečata), troškove procjene tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu 6.250,00 kuna te predvidive troškovi do zaključenja stečajnog postupka u iznosu 16.715,48 kuna, koji se odnose na knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) u ukupnom iznosu u iznosu od 9.000,00 kuna, troškove platnog prometa koji se odnose na naknadu banke i zatvaranje računa u iznosu od 600,00 kuna, sudsku pristojbu u iznosu od 2.000,00 kuna te stvarne troškove stečajnog upravitelja (pristup na ročište za diobu kupovnine i pristup na završno ročište) u ukupnom iznosu od 5.115,48 kuna.

23. Ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova, s time što se ističe da su navedeni troškovi detaljno obrazloženi u rješenju St-441/2019-56 od 13. svibnja 2021., a koje rješenje je potvrdio Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-3255/2021 od 12. srpnja 2021. te je u obrazloženju drugostupanjskog rješenja izričito navedeno da *"žalbeni navodi koji se odnose na visinu troškova unovčenja koje je sud pravilno utvrdio, koje je raspravio na ročištu za diobu kupovnine nisu osnovani"*. Stoga, u ovom rješenju se neće ponovno posebno obrazlagati navedeni troškovi.

24. Zbog svih navedenih razloga, ovaj sud je dosudio predmetnu nekretninu razlučnom vjerovnik ORIENS d.o.o. Split na temelju članka 247. stavka 7. SZ-a te mu je naloženo da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke uplati iznos od 390.450,14 kuna na ime troškova unovčenja.

25. Ako pak razlučni vjerovnik ORIENS d.o.o. Split u određenom roku ne uplati navedeni iznos, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu kupcu-razlučnom vjerovniku i nekretninu dosuditi Rodoljubu Laliću za iznos od 3.125.000,00 kuna.

26. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

27. Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

28. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

29. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 2. lipnja 2021.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom trećeg

dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52/II
- ORIENS d.o.o., Split, Kopilica 62
- Rodoljub Lalić, Lička 2, Split
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb30d-0d28a**

Kontrolni broj: **0290b-54411-ec3a1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.