



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

Posl. br. St-256/2019-115

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u postupku naknadne diobe Stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Lonac iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 4. srpnja 2024. godine

### riješio je

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine dužnika Stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, i to nekretnine oznake katastarske čestice:

- 596/3 oranica 205 m<sup>2</sup>, voćnjak 540 m<sup>2</sup>, vinograd 93 m<sup>2</sup>, pašnjak 186 m<sup>2</sup>, ukupno 1.024 m<sup>2</sup>, sve z.ul. 419 k.o. Prijedor,  
uz zabilježen stvarni teret u korist nekretnine: prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205 m<sup>2</sup>, voćnjak 540 m<sup>2</sup>, vinograd 93 m<sup>2</sup>, pašnjak 186 m<sup>2</sup>, a na teret kčbr. 596/1 vrt, prava stvarne služnosti svakodobnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom sve od kčbr. 1042/1 k.o. Prijedor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijedor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijedor, sve u širini od 2 metra,  
identifikator nadmetanja: 46398,  
identifikator predmeta prodaje: 26925,  
u iznosu 218.000,00 eura,  
namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u 29.948,16 eura (slovima: dvadeset-devet-tisuća-devet-stotina-četrdeset-osam eura i šesnaest centi).

II. Oslobađa se VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, plaćanja kupovnine u iznosu od 139.547,59 eura (slovima: jednu-stotinu-trideset-devet-tisuća-pet-stotina-četrdeset-sedam eura i pedeset-devet centa).

III. Nalaže se: VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku do

iznosa utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 78.452,41 eura (slovima: sedamdeset-osam-tisuća-četiri-stotine-pedeset-dva eura i četrdeset-jednu centu) u korist računa Stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o., Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, IBAN: HR5423900011101435354.

IV. Ako ponuditelj VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048 ne plati u cijelosti razliku unovčenja iz točke III. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine.

V. Iz iznosa ostvarenih sredstava navedenog u točki I. ovog rješenja namiruju se:

- troškovi unovčenja od 29.948,16 eura (slovima: dvadeset-devet-tisuća-devet-stotina-četrdeset-osam eura i šesnaest centi)
- tražbina razlučnog vjerovnika: VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, u 139.547,59 eura (slovima: jednu-stotinu-trideset-devet-tisuća-pet-stotina-četrdeset-sedam eura i pedeset-devet centa),
- preostali iznos od 48.504,25 eura (slovima: četrdeset-osam-tisuća-pet-stotina-četiri eura i dvadeset-pet centi) predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

VI. Nakon izvršene uplate troškova unovčenja iz točke III. 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.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St-256/2019-78 od 8. studenog 2023. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 256/2019-91 od 6. veljače 2024. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

2. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 353-362) prva dražbe dražba je počela 19. veljače 2024. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 30. travnja 2024. godine u 9,00 sati i završeno je 15. svibnja 2024. godine u 8:59:59:999 sati, te nije bilo uplaćenih jamčevina ili stavljenih ponuda.

3. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke za katastarsku česticu oznake 596/3 oranica u z.ul. 419 za K.O. Prijedor pod brojem Z-7820/2020 zabilježeno je založno pravo na ime Matić Vlatka, Zagreb.

4. Prvi razlučni vjerovnik Vlatka Matić je podneskom dostavljenim elektronskim putem 14. svibnja 2024.. izjavila 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 elektroničke javne dražbe.

5. Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu SZ) 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. Sukladno čl. 254. SZ iz iznosa ostvarenog prodajom namirit će se troškovi unovčenja te potom tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Temeljem čl. 254. SZ u vezi s pravnim shvaćanjem Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS RH od 18.03.2019. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. Temeljem čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje u tekstu: OZ) koji se u ovom postupku temeljem čl. 247. st. 1. SZ na odgovarajući način primjenjuje, ako kupovna iznosi više od tražbine osigurane razlučnim pravom, dužan je platiti razliku.

6. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 372-373) s dopunom (list spisa 432) su znatno viši od 5% i iznose 29.948,16 eura, a odnose se na izravne troškove koji terete prodanu nekretninu za izradu elaborata procjene vrijednosti 1.250,00 eura i trošak Financijske agencije za prodaju 92,90 eura, te odvjetničke usluge za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa glede predmetne nekretnine 1.875,00 eura, dok se indirektni troškovi odnose na knjigovodstvene usluge 54 mjeseca 5.400,00 eura, naknada banke za platni promet te zatvaranje i otvaranje računa 80,00 eura, sudsku pristojbu 265,45 eura, troškove arhiviranja 300,00 eura, nagradu stečajnom upravitelju bruto 19.241,68 eura i doprinos za zdravstveno osiguranje 1.443,13 eura. Obzirom da je predmetna imovina jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu, neizravni trošak u cijelosti se obračunava i naplaćuje iz ostvarene kupovnine.

7. Prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 432) u zemljišnim knjigama upisana tražbina prvog razlučnog vjerovnika Vlatke Matić iznosi 139.547,59 eura (1.051.421,34 kuna). Obzirom da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da preuzima nekretninu i prebija svoju tražbinu s tražbinom po osnovi kupovnine, potrebno je platiti razliku do iznosa utvrđene vrijednosti (218.000,00 – 139.547,59 =) 78.452,41 eura u koji iznos je obračunat trošak unovčenja u iznosu 29.948,16 eura, pa je zbog toga odlučeno kao u točki III. i IV. ovog rješenja.

8. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u iznosu 29.948,16 eura iz kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo namiruje se razlučni vjerovnik Vlatka Matić, u iznosu od 100% osigurane tražbine u iznosu od 139.547,59 eura i to prijebojem, te se preostali iznos od (218.000,00 – 29.948,16 – 139.547,59=) 48.504,25 eura sukladno čl. 248. st. 1. točka 3. SZ unosi u stečajnu masu za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. U smislu čl. 108. OZ nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

9. Prema objavljenim uvjetima sukladno čl. 98. st. 4. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. U konkretnom slučaju drugih ponuda nije bilo, pa je sud temeljem čl. 106. st. 2. i 3. OZ odredio da će, ako kupac Vlatka Matić ne plati preostali iznos kupovnine u roku, oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine

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

U Dubrovniku 4. srpnja 2024.

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. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a (04.07.2024.):

- stečajni upravitelj,
- Vlatka Matić, po punomoćniku Zvonku Kristoviću, odvjetniku u Dubrovniku,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **9-30869-da49c**

Kontrolni broj: **01144-f1865-fa4e9**

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.