



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

Posl. br. 7.St-12/2019-157

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Diani Butigan Granić kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom ORADA NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju", Prijeko 62, Cavtat, OIB: 30217703772, zastupan po stečajnom upravitelju Matu Mariću, dana 08.ožujka 2022 g.

riješio je

- I. Ponuditelju: H-ABDUCO d.o.o. Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, OIB: 13667298928, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:
  - k.č. zgrada 222/3, II ZK tijelo sve upisano u ZK ul. 379 K.O. Cavtat površine 22 m2, u naravi predstavlja ruševina, na adresi Prijeko 62.,Cavtat
  - vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje,
  - identifikator prodaje: 17332
  - identifikator nadmetanja: 32293.
- II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja odredit će se ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine iz točke I. ovog rješenja.
- 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.
- IV. Ako ponuditelj H-ABDUCO d.o.o. Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, OIB: 13667298928, 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, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- 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.

- VI.** Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik.
- VII.** Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St. 12/19 od 30. listopada 2019. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 12/19 od 02. veljače 2021. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 511-521) dražba je počela 7. lipnja 2021. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 17. kolovoza 2021. godine u 12,00 sati i završeno je 31. kolovoza 2021. godine u 11:59:59 sati. Najviši iznos valjane ponude je istaknuo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb u iznosu od 36.168,00 kuna.

Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke u z.ul. 379 za K.O. Cavtat zabilježeno je založno pravo na ime H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

Prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb je podneskom dostavljenim elektronskim putem 18. kolovoza 2021. izjavio 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 u kojoj je istaknuo najvišu valjanu ponudu.

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 sukladno kojim pravilima je ponuditelj i istaknuo prijeboj.

Dakle, u konkretnom slučaju H-ABDUCO d.o.o. Zagreb ima pravo prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 379 za K.O. Cavtat, uz obvezu plaćanja troškova prema čl. 254. SZ, o čemu će se odlučiti naknadno nakon održanog ročišta za diobu kupovnine.

Sukladno važećoj sudskoj praksi (VTSRH Pž 6939/2018) sud je ovim rješenjem odlučio samo o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku upisanom u z.ul.379 za K.O. Cavtat, ali ne i o prijeboju za imovinu upisanu u z.ul. 379 za K.O. Cavtat, budući da prethodno treba prema stanju upisa u zemljišnim knjigama utvrditi visinu tražbine prvog razlučnog vjerovnika i obračunati troškove unovčenja predmeta prema čl. 254. SZ. Prema čl. 247. SZ nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaje stečajni sudac, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. 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.

Temeljem čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosudu oglašiti 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 oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prema čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

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

U smislu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno. Odredbama Ovršnog zakona nije određeno da žalba protiv rješenja o dosudi nekretnine zadržava provedbu rješenja.

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

Dubrovniku, 08. ožujka 2022.g.

Stečajni sudac:  
Diana Butigan Granić

**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:**

- e-oglasna ploča suda
- stečajnom upravitelju – e komunikacija
- H-ABDUCO d.o.o. Zagreb –e komunikacija
- Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik
- Porezna uprava, Ispostava Dubrovnik
- FINA, RC Split, radi objave na mrežnim stranicama – nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb307-8330e**

Kontrolni broj: **076ee-03649-13a5f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIANA BUTIGAN GRANIĆ, 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.