



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

Posl. br. St-256/2019-139

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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 upravitelju stečajne mase Marku Lonac iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 25. veljače 2025. godine

r i j e š i o j e

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine dužnika Stečajne mase dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, oznake katastarske čestice 596/3 pašnjak 186 m², voćnjak 540 m², oranica 205 m², vinograd 93 m², ukupno 1.024 m², sve z.ul. 831 k.o. Prijevor, uz zabilježen stvarni teret u korist nekretnine: prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², 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. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijevor, sve u širini od 2 metra, Identifikator nadmetanja: 50058, Identifikator predmeta prodaje: 26925, u iznosu 134.150,00 eura, namiruju se:
- troškovi unovčenja predmeta po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu 24.724,24 eura (slovima: dvadeset-četiri-tisuće-sedam-stotina-dvadeset-četiri eura i dvadeset-četiri centa).

II. Oslobađa se VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, plaćanja kupovnine u iznosu od 109.425,76 (slovima: jednu-stotinu-devet-tisuća-četiri-stotine-dvadeset-pet eura i sedamdeset-šest centi).

III. Nalaže se: VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku utvrđenih troškova unovčenja predmeta po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu 2.924,24 eura (slovima: dvije-tisuće-devet-stotina-dvadeset-četiri eura i

dvadeset-četiri centa) u korist računa Stečajne mase ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, IBAN: HR5423900011101435354.

IV. Ako ponuditelj VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, ne plati u cijelosti troškove unovčenja predmeta po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iz točke III. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

V. Po odbitku iznosa troškova unovčenja predmeta po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iz točke I. ovog rješenja iz ostvarenih sredstava namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika:

- VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, u iznosu 109.425,76 eura (slovima: jednu-stotinu-devet-tisuća-četiri-stotine-dvadeset-pet eura i sedamdeset-šest centi) i to prijebojem tražbine u visini oslobođenog plaćanja kupovnine 109.425,76 sura (slovima: jednu-stotinu-devet-tisuća-četiri-stotine-dvadeset-pet eura i sedamdeset-šest centi).

VI. Nalaže Financijskoj agenciji nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iznos uplaćene jamčevine i to:

- 21.800,00 eura (slovima: dvadeset-jednu-tisuću-osam-stotina eura) u korist računa dužnika Stečajne mase ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, IBAN: HR5423900011101435354.

VII. 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 navedene u točki I. izreke ovog rješenja 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 463-483) dražba je počela 24. listopada 2024. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 2. siječnja 2025. godine u 15,00 sati i završeno je 17. siječnja 2025. godine u 16:42:40:143 sati, te su uplaćene jamčevine u iznosu 21.800,00 eura po: UCOM d.o.o., Mursko Središte, Petru Gluiću, BIO-VET d.o.o., Donji Sređani, Ivanu Baroviću, Vlatki Matić, ŠABADIN d.o.o., Mlini i ZVUČNI ZID d.o.o., Zagreb, a najpovoljniju ponudu u iznosu od 134.150,00 eura stavila je Vlatka Matić.

3. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke za katastarsku česticu oznake 596/3 oranica u z.ul. 831 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 13. prosinca 2024.. (list spisa 456-457) zatražila da ju se kao jedinog razlučnog vjerovnika oslobodi polaganja kupovnine.

5. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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 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) kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, s tim da je ona dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

6. Dakle, u konkretnom slučaju Vlatka Matić ima pravo oslobođenja od plaćanja kupovnine ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, s tim da je ona dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka prema obračunu sukladno čl. 254. SZ.

7. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama Vlatka Matić ima na temelju ovršne isprave upisano založno pravo radi osiguranja duga u iznosu 1.051.421,34 kuna ili prema Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 88/2022, dalje u tekstu: ZOUE) 139.547,57 eura. Dakle, osigurana tražbina iznosi više od ponuđene cijene, pa je prvi razlučni vjerovnik Vlatka Matić oslobođena plaćanja kupovnine, ali nije oslobođena plaćanja obračunatih troškova postupka prema čl. 254. SZ.

8.1. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 504-506) su viši od 5% i iznose 24.724,24 eura, a odnose se na troškove za računovodstvene usluge za 63 mjeseca 6.300,00 eura, za troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnine 1.250,00 eura, odvjetničke usluge za rješavanje imovinsko pravnih pitanja za predmetnu nekretninu 1.875,00 eura, troškove Fine za provedbu elektroničke javne dražbe 92,50 eura i za nastavak elektroničke javne dražbe 185,80 eura, naknade za platni promet 80,00 eura, sudsku pristojbu za diobu 265,45 eura, troškove arhiviranja 300,00 eura, bruto nagradu stečajnog upravitelja 13.372,18 eura i doprinos za zdravstveno osiguranje na bruto nagradu stečajnog upravitelja 1.002,91 eura, ili sveukupno 24.724,24 eura. Obzirom da je predmetna imovina jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu, cjelokupni trošak se u cijelosti obračunava i naplaćuje iz ostvarene kupovnine.

8.2. Prvi razlučni vjerovnik Vlatka Matić uplatila je jamčevinu u iznosu 21.800,00 eura, pa je za namirenje troškova postupka po čl. 254. SZ u ukupnom iznosu 24.724,24 eura dužna uplatiti razliku u iznosu (24.724,24-21.800,00=) 2.924,24 eura.

9. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u iznosu 24.724,24 eura iz kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo namiruje se razlučni vjerovnik Vlatka Matić u iznosu (134.150,00-24.724,24=) 109.425,76 sura i to prijebojem.

10. U smislu čl. 108. OZ nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi iznos razlike za troškove postupka po čl. 254. SZ, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

11. Prema objavljenim uvjetima sukladno čl. 98. st. 4. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi razliku iznosa troškova postupka po čl. 254. SZ u cijelosti u roku prema ovom rješenju, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

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

U Dubrovniku, 25. veljače 2025.

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 (25.02.2025.):

- stečajni upravitelj,
- Vlatka Matić, po punomoćniku Zvonku Kristoviću, odvjetniku u Dubrovniku,
- UCOM d.o.o., Mursko Središte, putem e oglasne ploče,
- Petar Gluić, putem e oglasne ploče,
- BIO-VET d.o.o., Donji Sređani, putem e oglasne ploče,
- Ivan Barović, putem e oglasne ploče,
- ŠABADIN d.o.o., Mlini, putem e oglasne ploče,
- ZVUČNI ZID d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30873-8d93b**

Kontrolni broj: **0fc76-e34e9-0554d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Srđan Gavranić, 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.