



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 5 St-341/2017-87

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Zrinki Ćosić, u stečajnom postupku nad dužnikom SONEX d.o.o. u stečaju, OIB: 17972204121, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Split, Vesanovićeve 13, 30. prosinca 2020.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, ponudio najveću cijenu za kupnju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul. 3148, k.o. Kaštel Sućurac, koja se sastoji od k.č.br. 8068, u naravi stačuline površine 2764 m² (dvorište površine 2020 m² i gospodarska zgrada površine 744 m²), povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 367/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora u prizemlju označenog crvenom bojom ukupne površine 366,91 m²;
- 3. Suvlasnički dio: 39/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na međukatu označenog zelenom bojom ukupne površine 38,96 m²;
- 4. Suvlasnički dio: 272/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog crvenom bojom ukupne površine 271,73 m²;
- 6. Suvlasnički dio: 94/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog zelenom bojom ukupne površine 94,02 m²;
- 7. Suvlasnički dio: 15/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na nadgrađu i krovnoj terasi označen zelenom bojom ukupne površine 14,96 m²;

jer je izjavio da kupuje navedenu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 7.321.324,49 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 6.700.000,00 kn, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina.

- II. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul. 3148, k.o. Kaštel Sućurac, koja se sastoji od k.č.br. 8068, u naravi stačuline površine 2764 m² (dvorište površine 2020 m² i gospodarska zgrada površine 744 m²), povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine, i to:
- 1. Suvlasnički dio: 367/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora u prizemlju označenog crvenom bojom ukupne površine 366,91 m²;
 - 3. Suvlasnički dio: 39/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na međukatu označenog zelenom bojom ukupne površine 38,96 m²;
 - 4. Suvlasnički dio: 272/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog crvenom bojom ukupne površine 271,73 m²;
 - 6. Suvlasnički dio: 94/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog zelenom bojom ukupne površine 94,02 m²;
 - 7. Suvlasnički dio: 15/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na nadgrađu i krovnoj terasi označen zelenom bojom ukupne površine 14,96 m²;
- dosuđuje se kupcu FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, za iznos od 6.700.000,00 kuna.
- III. Kupac FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, djelomično se oslobađa od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja u iznosu od 298.359,78 kn.
- IV. Nalaže se kupcu FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti dio kupovnine u iznosu od 298.359,78 kn na račun Trgovačkog suda u Splitu IBAN HR1623900011300000664, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, model HR 00, uz naznaku svrhe uplate (dio kupovnine u predmetu St-341/2017) i poziva na broj odobrenja (341-2017).
- V. Ako kupac FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, ne položi dio kupovnine u iznosu od 298.359,78 kn u roku iz točke IV. izreke ovog rješenja, sud će dosudu oglasiti nevažećom i naložiti Financijskoj agenciji da nastavi s provedbom prodaje nekretnine iz točke II. izreke ovog rješenja.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate dijela kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, izvršit će upis prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki II. izreke ovog rješenja, u zemljišnoj knjizi, u korist kupca FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, te potom brisanje:
- prava i tereta upisanih pod brojem ZP-172/04, ZP-174/04, ZP-103/07, Z-157/09, Z-1109/10, Z-2230/10, Z-2231/10, Z-131/11, Z-1384/11, Z-2241/11, Z-2400/12;
 - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod brojem Z-21316/2019,
 - plombe pod kojom je zaveden nalog za zabilježbu rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-341/2017 od 28. veljače 2020. (upis pod brojem Z-8681/2020).

- V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate dijela kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.
- VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić, zabilježba ovog rješenja o dosudi, na nekretnini pobliže opisanoj u točki II. izreke ovog rješenja, prije pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj poslovni broj St-341/2017 od 12. lipnja 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SONEX d.o.o., OIB: 17972204121, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja dužnika imenovan je Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Split, Vesanovićeve 13.

Rješenjem poslovni broj St-341/2017 od 28. veljače 2020., a na temelju članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/15.; dalje: SZ), određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže opisana u točki I. i II. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Podneskom od 7. svibnja 2020. društvo FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, obavijestilo je sud da je društvo H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Horvatova 80A (koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao nositelj fiducijarnog prava vlasništva na nekretnini opisanoj u točki I. i II. izreke ovog rješenja, dok je stečajni dužnik upisan kao stvarni vlasnik navedene nekretnine), kao cedent, 9. prosinca 2019., sklopilo Ugovor o ustupu tražbine, s društvom FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kao cesionarom.

U prilogu tog podneska dostavljen je navedeni Ugovor o ustupu tražbine, iz kojeg proizlazi kako je cedent (H-ABDUCO d.o.o.) u cijelosti ustupio i prenio na cesionara (FILIP INFORMATIKA d.o.o.) svoju tražbinu koju je imao prema stečajnom dužniku kao razlučni vjerovnik na nekretnini opisanoj u točki I. i II. izreke ovog rješenja, kao i fiducijarno pravo vlasništva na navedenoj nekretnini. Također je za navesti kako su na navedenom Ugovoru o ustupu tražbine potpisali osoba ovlaštenih za zastupanje ugovornih strana ovjereni od strane javnog bilježnika, u skladu s člankom 146. stavkom 3. SZ-a. Ujedno, za navesti je i kako je člankom 150. stavkom 1. SZ-a propisano da vjerovnik, čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava, ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

Dakle, u konkretnom slučaju, društvo H-ABDUCO d.o.o., kao upisani fiducijarni vlasnik na predmetnoj nekretnini, moglo je u ovom stečajnom postupku ostvariti svoja prava kao razlučni vjerovnik, a sada, s obzirom na sadržaj sklopljenog Ugovora o ustupu tražbine, svoja prava kao razlučni vjerovnik može ostvarivati društvo FILIP INFORMATIKA d.o.o.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-341/2017 od 27. svibnja 2020. utvrđena je vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 6.700.000,00 kn te su određeni uvjeti i način prodaje iste, a prodaja nekretnine povjerena je Financijskoj agenciji i to putem elektroničke javne dražbe.

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.

Podneskom od 11. rujna 2020., a u tijeku prve elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine, razlučni vjerovnik FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini, sukladno članku 247. stavku 7. SZ-a dao je izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, koja na taj dan zajedno s kamatama iznosi 7.321.324,49 kn, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 6.700.000,00 kn.

Financijska agencija je 16. rujna 2020. objavila Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/20-01/751, Ur.br.: 07-01-20-11, prema kojem druga elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu počinje 16. rujna 2020. u 15:00:00 sati, a završava 8. prosinca 2020. u 23:59:59 sati, dok se ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju elektroničkim putem od 25. studenoga 2020. s početkom u 00:00:00 sati do 8. prosinca 2020. u 23:59:59 sati. Iz navedenog proizlazi kako Financijska agencija za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe nije zaprimila niti jednu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Stoga je, zaključkom poslovni broj St-341/2017 od 23. rujna 2020., prekinuta provedba prodaje predmetne nekretnine do donošenja pravomoćne odluke o izjavi prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te je naloženo Financijskoj agenciji da u roku od 3 dana dostavi sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Financijska agencija je 24. rujna 2020. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja: 24842. Iz dostavljenog izvješća Financijske agencije razvidno je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 14616) započela 23. lipnja 2020. u 15:00:00 sati, a da je završila 15. rujna 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 2. rujna 2020. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja je bio 15. rujna 2020. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz izvješća je razvidno kako Financijska agencija od niti jedne osobe nije zaprimila uplatu jamčevine radi sudjelovanja u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kao i da za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe nije zaprimila niti jednu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

S obzirom na to da je razlučni vjerovnik FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini, kako to proizlazi iz izvotka iz zemljišne knjige i podneska Addiko Bank d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6 (ranije: HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.) od 2. prosinca 2020., po osnovi članka 247. stavka 7. SZ-a, prije završetka elektroničke javne dražbe, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu stečajnog dužnika i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, koja na dan 11. rujna 2020. zajedno s kamatama iznosi 7.321.324,49 kn, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 6.700.000,00 kn, to je trebalo utvrditi da je isti ponudio najveću cijenu za kupnju predmetne nekretnine i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina, te mu istu i dosuditi.

Nadalje, člankom 248. SZ-a propisano je da će sud, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Člankom 254. stavkom 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Podneskom od 25. rujna 2020. stečajni upravitelj je u spis dostavio obračun troškova unovčenja iz članka 254. SZ-a, te je u bitnome obrazložio vrstu i visinu predmetnih troškova na način da je naveo da se troškovi unovčenja u ovom postupku sastoje od direktnih troškova unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 15.792,25 kn, te razmjernog dijela indirektnih troškova u iznosu od 282.567,53 kn, sukladno omjeru učešća iznosa unovčene nekretnine u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase.

Stečajni upravitelj je naveo da se direktni troškovi unovčenja predmetne nekretnine odnose na trošak izrade vještačenja u iznosu od 9.375,00 kn, trošak elektroničke javne dražbe Financijske agencije u iznosu od 700,00 kuna, trošak osiguranja nekretnine u iznosu od 1.717,25 kn te na trošak komunalne, vodne i druge naknade u predviđenom iznosu od 4.000,00 kn, što ukupno iznosi 15.792,25 kn.

U odnosu na indirektne troškove unovčenja, stečajni upravitelj je u podnesku naveo da se ti troškovi odnose se na sudsku pristojbu u iznosu od 2.000,00 kn, nagradu stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 242.350,00 kn, troškove izrade pečata u iznosu od 150,00 kn, biljege u iznosu od 100,00 kn, troškove knjigovodstva u iznosu od 38.000,00 kn, troškove bankovnih naknada u iznosu od 1.500,00 kn, materijalne troškove ureda u iznosu od 373,50 kn, što ukupno iznosi 284.473,50 kn, međutim, da sukladno omjeru učešća iznosa unovčene nekretnine u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase, a koji udio iznosi 99,33%, razmjerni dio indirektnih troškova koji tereti razlučnog vjerovnika iznosi 282.567,53 kn.

Dakle, prema obračunu stečajnog upravitelja, sveukupni troškovi unovčenja predmetne nekretnine (direktni + razmjerni dio indirektnih) iznose 298.359,78 kn, te je stoga stečajni upravitelj predložio da se rješenjem o dosudi pozove kupac FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, na uplatu navedenih troškova.

Sud je predmetne obrazložene troškove unovčenja utvrdio osnovanima iz razloga što je stečajni upravitelj troškove na ime nagrade stečajnog upravitelja izračunao u skladu s odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 106/15.), a iz izvješća stečajnog upravitelja i računa dostavljenih u spis proizlazi da su u dosadašnjem tijeku ovog postupka nastali i ostali gore navedeni i specificirani troškovi, koji su prema mišljenju suda bili potrebni za vođenje ovog postupka.

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik FILIP INFORMATIKA d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, koji je koristio pravo iz članka 247. stavka 7. SZ-a, nije dužan položiti onaj dio kupovnine koji će se prebiti s njegovom tražbinom prema stečajnom dužniku (iznos od 6.417.432,47 kn), dok je dužan uplatiti dio kupovnine koji se odnosi na troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 282.567,53 kn, budući da se ti troškovi, iz iznosa ostvarenog prodajom, namiruju prije tražbine razlučnog vjerovnika.

U odnosu na pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, koja se u ovom postupku primjenjuju, za navesti je kako je člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12., 25/13., 93/14., 55 /16. i 73/17.; dalje: OZ) propisano da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije, dok je stavkom 5. istog članka propisano da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. tog članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda.

Nadalje, člankom 108. stavkom 1. i 3. OZ-a propisano je da će sud 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.

Sukladno članku 108. stavku 4. OZ-a sud će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

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

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. stavka 7., članka 248. i članka 254. SZ-a, te na osnovi članka 103., 106., 107. i 108. OZ-a i članka 96. stavka 1. ZZK, kao i članka 24. stavka 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14. i 1/19.), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 30. prosinca 2020.

Sutkinja
Zrinka Čosić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić, Split, Vesanovićeve 13
- kupac FILIP INFORMATIKA d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A
- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80A
- Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6
- Općinski sud u Splitu, ZK odjel Kaštel Lukšić, Kaštel Lukšić, Obala kralja Tomislava 2
- FINA, RC Split, Split, Mažuranićevo šetalište 24b - odmah i nakon pravomoćnosti s
potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2f5-45db0**

Kontrolni broj: **0a965-0b761-43baa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ZRINKA ĆOSIĆ, 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.