



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu tog suda Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom PROČELJA d.o.o. u stečaju Solin, Braće Katić 36, OIB: 14681409162, 31. prosinca 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, dosuđuju se nekretnina i to:

1.- suvlasnički dio 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11),u naravi STAN S6 položen na etaži drugog kata (u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom) koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka kuhinje, blagovaonice,kupaonice, te sobe 1 i sobe 2, neto korisne površine 55,21 m2 s pripatkom: lođom neto korisne površine 5,05 m2, garažno parkirno mjesto GMP2 položeno na etaži podruma, neto korisne površine 12,68 m2 odnosno ukupno neto korisne površine 75,12 m2, koje se nalazi na čest. zem. 183/2 ZU 6179 k.o. Solin, za kupoprodajnu cijenu od 830.175,00 kn.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, nakon što u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 830.175,00 kn (osamstotridesettisućasedamdesetpet kuna), umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 53.017,50 kn i za iznos 285.835,04 kn , za koji iznos se kupac oslobađa polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine u navedenom iznosu, u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250708, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 193046, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-1958/2015".

III. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720 i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, Općinski građanski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Solin zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini poblježe opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-1958/2015 od 22.veljače 2018. godine otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom PROČELJA d.o.o. Solin, Braće Katić 36, OIB: 14681409162. . Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Dragan Josip Knežević, Palmotićeva 11., Dubrovnik, OIB: 97076984856. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih i nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Rješenjem ovog suda od 20. ožujka 2020. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku. Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-1958/2015 od 30. lipnja 2020. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 25070 od 10. prosinca 2020.,:

- FINA je 15. rujna 2020. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 25070

- na računu FINA-e evidentirane su uplate zatraženih jamčevina u iznosu od po 53.017,50 kn, uplaćene od strane više uplatitelja, među kojima je i ponuditelj – razlučni vjerovnik GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720.

- dražba je započela 15. rujna 2020. u 15:00:00, a završila 8. prosinca 2020. u 23:59:59 sati,

- nadmetanje je započelo 25. studenog 2020. u 00:00:00, a završilo je 8.prosinca 2020. u 23:59:59 sati, time da je datum i vrijeme završetak nadmetanja 9.prosinca 2020. u 01:08:34.

- kao zadnja važeća i najviša ponuda evidentirana za nekretninu iz točke I. izreke je ona od strane ponuditelja GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, u iznosu od 830.175,00 kn i to 9.prosinca 2020. u 00:58.34, a prema dnevniku nadmetanja.

Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a 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.

U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, dosude predmetne nekretnine.

Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

Kupac GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720 je u podnesku od 19. studenog 2020. naveo da iz upisanog založnog prava na prodanom nekretninom na dan prodaje ima prema dužniku tražbinu iz kupovnine iz provedene elektroničke javne dražbe kod Fine za ovog ponuditelja, pa da je kupac na temelju odredbe članka 107 Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17) oslobođen od plaćanja dijela kupovnine, a sve to na temelju odredbe članka 107 OZ-a u vezi s odredbom članka 247 Stečajnog zakon (NN 71/15,104/17) .

Stečajni upravitelj je u podnescima od 23. prosinca 2020. dostavio obračun tražbina razlučnih vjerovnika SKALA-T d.o.o Split, Šimićeva 14, OIB: 65227945647. i GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720 na dan provođenja elektroničke javne dražbe te obračun troškova stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnine pod razlučnim pravom, te naveo:

Založni vjerovnik SKALA-T d.o.o. iz Splita, Šimićeva 14, OIB: 65227945647, upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Solin, zk.ul. 6179, k.o. Solin, kat.čest.183/2, suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), stan S6 i GPM2, sa založnim pravom na temelju „Sporazuma“ od 31.08.2012. (u privitku je zk izvadak za navedene nekretnine).

Uknjiženo je pravo zaloge radi ostvarivanja novčane tražbine u iznosu 30.750,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate. Prijedlog za ovu uknjižbu zaprimljen je kod suda 03.09.2012. pod br. Z-1997/12. Pored toga, istim „Sporazumom“ koji je također zaprimljen kod suda 03.09.2012., uknjiženo je podbr. Z-1997/12 i pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 183.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate (u privitku je navedeni „Sporazum“).

Na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018..) tražbina ovog vjerovnika sastojala se od slijedećih stavki:

-glavnica u iznosu 30.750,00 kn + zakonske zatezne kamate od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012.

do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu 19.425,41 kn, ukupno 50.175,41 kn.

-glavnica u iznosu 183.000,00 kn + zakonske zatezne kamate od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012.do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu 115.604,88 kn, ukupno 298.604,88 kn.

Ukupna tražbina ovog vjerovnika na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018.) iznosila je 348.780,29 kn (glavnica 30.750,00 + 19.425,41kn zakonska zatezna kta + glavnica 183.000,00 kn +115.604,88 kn zakonska zatezna kta, sveukupno 348.780,29 kn).

Tražbina ovog vjerovnika na dan 09.12.2020. iznosi 399.178,52 kn (glavnica 30.750,00 kn + ukupna zakonska zatezna kamata od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012. u

iznosu od 26.675,68 kn +glavnica 183.000,00 kn + ukupna zakonska zatezna kamata od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012. u iznosu 158.752,84 kn, sveukupno 399.178,52 kn) – u privitku podneska dostavljaju se obračuni zakonskih zateznih kamata do dana otvaranja stečajnog postupka 22.02.2018. i dana 09.12.2020.

Založni vjerovnik GRAĐENJE SPLIT d.o.o. iz Splita, Šibenska 33, OIB: 42492876720, upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Solin, zk.ul. 6179, k.o. Solin, kat.čest.183/2, suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), stan S6 i GPM2, predbilježbom založnog prava na temelju rješenja TS u Splitu br: 16 Povrv-821/13 od 13.09.2013. kojim se predbilježuje založno pravo u iznosu 465.165,33 kn.

Uknjiženo je založno pravo u iznosu 465.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. do isplate kao i iznos od 12.575,00 kn na ime troškova ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. Prijedlog za ovu uknjižbu zaprimljen je kod suda 18.09.2013. pod br. Z-2228/13 (u privitku zk izvadak).

Trgovački sud u Splitu donio je dana 15.07.2014. presudu (tužitelj GRAĐENJE SPLIT d.o.o., tuženik PROČELJA d.o.o., pravomoćna 29.07.2104., ovršna 07.08.2014., dostavlja se u privitku) kojom se održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, posl.br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. kojim je naloženo tuženiku u roku od 8 dana isplatiti tužitelju iznos od 415.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. do isplate i naknaditi mu trošak ovršnog postupka u iznosu od 12.575,00 kn sa zateznim kamatama koje teku od 08.03.2013. do isplate. Istom odlukom sud je i riješio da je tužitelj povukao tužbu u dijelu tužbenog zahtjeva kojim je tražio isplatu iznosa od 50.000,00 kn sa zateznim kamatama od 02.09.2012. do isplate, pa se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, posl.br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. u tom dijelu ukida.

Iz naprijed navedenog proizlazi da je založnim pravom pokrivena tražbina vjerovnika GRAĐENJE SPLIT d.o.o. u iznosu 415.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. i tražbina u iznosu 12.575,00 kn na ime troškova ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od 08.03.2013. do isplate.

Dakle kod ovog založnog razlučnog vjerovnika obračun tražbine bi se vršio po osnovi glavnica u iznosu od 415.165,33 kn i 12.575,00 kn što je i evidentirano u zemljišnim knjigama (predbilježba 465.165,33 kn umanjena za 50.000,00 kn po naprijed citiranoj presudi).

Međutim, u poslovnoj dokumentaciji stečajnog dužnika evidentirane su kompenzacije u iznosu od 100.000,00 kn (13.04.2015.), 189.164,00 kn (13.10. 2015.) i 83.869,01 kn (23.10.2017.) kojim načinom plaćanja (obračunskim) je umanjivano dugovanje prednika stečajnog dužnika i to redom kamate a potom i glavnice što je razvidno i iz ovdje priloženih obračuna zateznih kamata.

Ovom podnesku prilažu se naprijed navedene kompenzacije te „kartica partnera“ trgovačkog društva GRAĐENJE SPLIT d.o.o. za razdoblje od 2014 do 2017. godine koja je prethodila godini u kojoj je otvoren stečajni postupak a iz koje je razvidna dinamika plaćanja. Na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018..) tražbina ovog vjerovnika u čiji su obračun uključene naprijed navedene kompenzacije iznosila je 298.670,92 kn.

Ukupna tražbina ovog vjerovnika u čiji su obračun uključene naprijed navedene kompenzacije na dan 09.12.2020. iznosi 367.076,15 kn.

Ovaj sud u cijelosti prihvća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 23. prosinca 2020., bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke, koje su detaljno obrazložene u predmetnom podnesku stečajnog

upravitelja, a koji obračun troškova predmeta razlučnog prava je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, uz napomenu kako ni razlučni vjerovnici nisu imali konkretnih primjedbi na obračun troškova koji terete prodanu nekretninu po razlučnim pravom, osim što je razlučni vjerovnik GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, u podnesku od 28.prosinca 2020., samo načelno prigovorio da isti nije izvršen u skladu s odredbama članka 254 SZ-a. Prigovori ovog razlučnog vjerovnika koji se odnose na visinu tražbine koju ima na predmetu razlučnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi, nisu od značaja za rješenje o dosudi, već kod donošenja rješenja o namirenju, obzirom da i tražbina ovog razlučnog vjerovnika priznata po stečajnom upravitelju u navedenom podnesku je veća od iznosa tražbine koju može staviti u prijeboj po članku 107 OZ-a u ovom rješenju o dosudi.

Dakle, sukladno odredbi članka 248 SZ-a nakon unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254 SZ-a, koji u ovom postupku iznose 145.161,44 kn, te
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka – po redoslijedu stjecanja založnog prava i prava na namirenje (članak 114 Ovršnog zakona - NN 112/12 do 131/20).

Sukladno odredbi članka 114 OZ-a tražbina razlučnog vjerovnika SKALA-T d.o.o Split, Šimićeve 14, OIB: 65227945647, koji je prvi po redoslijedu stjecanja založnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi iz kupovnine namiruje se u cijelosti u iznosu od 399.178,52 kn, dok razlučni vjerovnik i kupac GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, iz ostvarene kupovnine namiruje se djelomično u iznosu od 285.835,04 kn, a za koji iznos je po prijedlogu kupca izvršen prijeboj po članku 107 OZ-a, tako da od ostvarene kupovnine od 830.175,00 kn, kupac GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, s osnova kupovnine ima uplatiti još iznos od 544.339,96 kn, umanjen za uplaćenu jamčevinu od 53.017,50 kn.

U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 31. prosinca 2020.

S U D A C

Velimir Vuković

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 članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
 2. kupcu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, po punomoćniku
 3. razlučnom vjerovniku SKALA-T d.o.o Split, Šimićeva 14
 4. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Solin
 5. Porezna uprava u Zagrebu
- rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb2f5-47f62**

Kontrolni broj: **0d464-c9a83-1393c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.