



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-526/2019-73

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ACCRA d.o.o. u stečaju, OIB: 82434971257, Luka II br. 1, Duće, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Hrga, Split, Bihaćka 15/III, OIB: 15662494844, 31. kolovoza 2021.

r i j e š i o j e

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika koje u naravi predstavljaju poslovno-skladišni objekt sa zemljištem, a koje su sve nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split te označene kao:

- 1) čest. zem. 135/2, neplodno površine 1542 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1281, suvlasništvo dužnika za 656/1542 dijela;
- 2) čest. zem. 135/106, neplodno površine 535 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1282, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 3) čest. zem. 135/110, neplodno površine 210 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1283, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 4) čest. zem. 135/93, skladište površine 7279 m², K.O. Kamen, upisane u Z.U. 1110, i to suvlasnički dio: 1093/10820 etažno vlasništvo (E-12) dijela čest. zem. 135/93, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno-skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen br. 1, ukupne površine 1089,33 m², kao cjelina za iznos od 4.057.500,00 kuna.

II. Kupac-razlučni vjerovnik VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 433.000,00 kuna namirit će se troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno članku 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Po namirenju navedenih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratit će se razlučnom vjerovniku.

IV. Predmetne nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 7 ST-526/2019-18 od 23. listopada 2020. (upis pod brojem Z- 33476/2020);

- zabilježbe prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 7 ST-526/2019-52 od 12. travnja 2021. (upis pod brojem Z-14214/2021);

- uknjižbe prava zalog, zabilježbe ovršivosti tražbine te uknjižbe ustupanja založnog prava, u korist Sberbank d.d. Zagreb, ranije Volksbank d.d., Zagreb, (upisi pod Z-8342/05, Z-9397/07, Z-5563/09, Z-2378/10, Z-911/11, Z-12173/11, Z-4857/12, Z-10108/12 i Z-33679/2016), u korist Chromos agro d.o.o. Zagreb (upis pod Z-20048/2019) i u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija (upis pod Z-10423/2020).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-526/2019-18 od 23. listopada 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ACCRA d.o.o., OIB: 82434971257, Luka II br. 1, Duće te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Hrga, Split.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-526/2019-52 od 12. travnja 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda od 18. svibnja 2021. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Financijska agencija je 26. kolovoza 2021. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine.

Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 31915 (listovi 485 do 500 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 18032) započela 31. svibnja 2021. u 15:00:00 sati te da je završila 24. kolovoza

2021. u 14:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 10. kolovoza 2021. u 15:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 14. kolovoza 2021. u 16:14:16 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je dvoje ponuditelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 433.000,00 kuna, da je dano ukupno 19 valjanih ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dalo društvo VIVITA d.o.o., Varaždin, u iznosu od 4.057.500,00 kuna (ponuda predana 24. kolovoza 2021. u 16:04:16 sati), dok je drugu najvišu ponudu dalo društvo ALFA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb u iznosu od 3.957.500 kuna (ponuda predana 24. kolovoza 2021. u 16:03:32 sati).

Dakle, iz navedenog proizlazi da je društvo VIVITA d.o.o., Varaždin dalo najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnina označenih u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 4.057.500,00 kuna.

Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20. – u daljnjem tekstu: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Člankom 107. stavkom 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je stavkom 5. istoga članka propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

Podneskom od 20. kolovoza 2021. (stranice 481 do 483 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik VIVITA d.o.o., Varaždin, izvijestio je sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine sukladno članku 107. OZ-a

Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižne izvatke za predmetne nekretnine utvrđeno je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na svim nekretninama upravo kupac VIVITA d.o.o., Varaždin.

Naime, podneskom od 21. svibnja 2021. (stranice 467 do 479 spisa) društvo VIVITA d.o.o., Varaždin je izvijestilo sud da je na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu tražbine 15. ožujka 2021., koji je ovjeren 16. ožujka 2021. po javnom bilježniku Nenadu Dolinaru, Zagreb, pod brojem OV-1276/2021, stupio na mjesto dotadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Sberbanke d.d. Ujedno, u spis je dostavljena i izjava Sberbanke d.d. (stranica 478 i 479 spisa), koja je ovjerena 13. svibnja 2021. po javnom bilježniku Nenadu Dolinaru, Zagreb, pod brojem OV-2296/2021, a kojom Sberbanka d.d. potvrđuje da je s danom 11. svibnja 2021.

nastupio prijenos tražbine zajedno sa svim sporednim pravima na novog vjerovnika VIVITA d.o.o., Varaždin.

Člankom 146. stavkom 2. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjerenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom.

Nadalje, člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

Člankom 319. ZV-a propisano je da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, VIVITA d.o.o., Varaždin, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim nekretninama, ima prednost pri namirivanju u odnosu na sve druge razlučne vjerovnike.

Iz stanja spisa, kao i podneska tog razlučnog vjerovnika od 21. svibnja 2021., proizlazi da potraživanje ovog razlučnog vjerovnika na dan otvaranja stečaja (23. listopada 2020.) ukupno iznosi 5.295.888,15 kuna.

Budući da tražbina kupca-razlučnog vjerovnika VIVITA d.o.o., Varaždin, koji je dao najvišu ponudu na prvoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je podnesen do završetka elektroničke javne dražbe te je kupac oslobođen od polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.

Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac VIVITA d.o.o., Varaždin, dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

S obzirom na to da je razlučni vjerovnik-kupac VIVITA d.o.o., Varaždin, uplatio jamčevinu u iznosu od 433.000,00 kuna, a koji iznos, s obzirom na stanje spisa te podnesak stečajnog upravitelja od 31. kolovoza 2021. (stranice 503 i 504 spisa), premašuje iznos troškova u smislu članaka 248. i 254. SZ-a, tada je odlučeno da će se iz uplaćenog iznosa jamčevine namiriti troškovi na čiju naknadu imaju prvenstveno

pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te da će se po namirenju tih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku.

Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će 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.

Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud 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.) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

U Splitu 31. kolovoza 2021.

Sudac
Ivan Čulić

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 Josip Hrga, Split, Bihaćka 15/III
- VIVITA d.o.o., Varaždin, Dragutina Rakovca 3
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, Split, Gundulićeva 29a
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2ff-0a60e**

Kontrolni broj: **0a5de-c1232-5147b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.