



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-383/2013-109

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom M.M. MUŠE d.o.o. u stečaju, Stobreč, Put Vrbovnika bb, OIB: 08063796636, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, 30. siječnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označene kao čest. zem. 135/41, poslovna zgrada površine 928 m² i dvor površine 1514 m², ukupno 2442 m², upisane u Z.U. 1124, K.O. Kamen, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, u iznosu od 11.640.000,00 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (8.730.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (5.820.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (2.910.000,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika Privredne banka Zagreb d.d. Zagreb (Z-14943/06, Z-14944/06, Z-6083/07, Z-15540/08, Z-11228/09), Banke kovanice d.d. Varaždin (Z-6800/09) i Mazda motor Croatia d.o.o. Zagreb (Z-14869/15).

V. Za nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe i to:

- 900.000,00 kuna (prva dražba)
- 600.000,00 kuna (druga dražba)
- 300.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje te ista mora biti evidentirana na računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine.

VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VIII. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje te se uplaćena jamčevina zadržava jer će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

IX. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

X. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Mire Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, na broj mobitela 098/265-928.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-383/2013-100 od 14. studenog 2019., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene 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., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Privredne banka Zagreb d.d. Zagreb, Banke kovanice d.d. Varaždin i Mazda motor Croatia d.o.o. Zagreb.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je nalaz i mišljenje po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Roku Mijanoviću.

Prema navedenom nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.564.347,03 EUR-a, odnosno 11.640.000,00 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine stečajnog dužnika, održanom 22. siječnja 2020., stečajna upraviteljica je predložila da se ista prodaje po utvrđenoj vrijednosti, a sukladno procjeni sudskog vještaka u iznosu od 11.640.000,00 kuna.

Razlučni vjerovnik koji je bio prisutan na navedenom ročištu Banka Kovanica d.d. te Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, nisu imali primjedbi ni prigovora na dostavljeni procjembeni elaborat te su bili suglasni sa prijedlogom stečajne upraviteljice za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine, dok je prisutni zamjenik punomoćnika Mazda Motor Croatia d.o.o. izjavio kako se u tom trenutku ne može očitovati vezano za vrijednost predmetne nekretnine.

Prema članku 247. stavku 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- a stavkom 6. istoga članka propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio stalni sudski vještak za graditeljstvo Roku Mijanoviću, cijeneći pri tom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 30. siječnja 2020.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2
- Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50
- Banka kovanica d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29
- Mazda motor Croatia d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-383/2013-100 od 14. studenog 2019. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnine i izvatkom iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17893-6fc83**

Kontrolni broj: **07a50-95f4e-9f98b**

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.