



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-233/2020-74

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ARAN BUŠIĆ d.o.o. u stečaju, Stobreč, Ivekovićeve 1, OIB: 31610110890, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, Split, Vesanovićeve 13, OIB: 24219684702, 16. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, označenih kao:

- 1. kat. čest. 1668/150, dvorište i gospodarska zgrada, ukupne površine 736 m², upisana u ZK ulošak 1416, k.o. Turjaci,
 - 2. kat. čest. 3/61, dvorište i gospodarska zgrada, ukupne površine 2992 m², upisana u ZK ulošak 538, k.o. Prisoje,
- kao cjeline u ukupnom iznosu od 8.860.000,00 kuna.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (6.645.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod polovine utvrđene vrijednosti (4.430.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod četvrtine utvrđene vrijednosti (2.215.000,00 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 nekretninama opisanim pod točkom I. izreke upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika EOS Matrix d.o.o., Zagreb, (upisi pod Z-1569/04, Z-880/05, Z-847/11, Z-848/11 i Z-48430/2018), zatim u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb (upis pod Z-2101/08), APS DELTA S.A. Luksemburg (upis pod Z-1778/10, Z-10704/2017 i Z-9166/2017), Electrolux d.o.o., Zagreb (Z-1957/10) te postoji razlučno pravo u korist Općine Dicmo (upis pod Z-1997/11 i Z-2415/14).

V. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 886.000,00 kuna.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom 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, a koji nalog će sud donijeti tek kada zaprimi izvješće da je kupovina uplaćena u cijelosti.

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 VI. ovog zaključka, nekretnina 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 i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te 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 kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, 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 vjerovnici mogu 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 stečajnog upravitelja Mateo Puljić, Split, Vesanovićeve 13, OIB: 24219684702 (mobitel 098/170-9162, te e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-233/2020-25 od 18. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARAN BUŠIĆ d.o.o., Stobreč, Ivekovićeve 1, OIB: 31610110890 te je za stečajnog upravitelja imenovan Mateo Puljić, Split.

2. Rješenjem poslovni broj St-233/2020-66 od 8. studenog 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika 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).

3. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika EOS Matrix d.o.o., Zagreb, (upisi pod Z-1569/04, Z-880/05, Z-847/11, Z-848/11 i Z-48430/2018), zatim u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb (upis pod Z-2101/08), APS DELTA S.A. Luksemburg (upis pod Z-1778/10, Z-10704/2017 i Z-9166/2017), Electrolux d.o.o., Zagreb (Z-1957/10) te postoji razlučno pravo u korist Općine Dicmo (upis pod Z-1997/11 i Z-2415/14)..

4. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 26. listopada 2021. stečajni upravitelj je u spis dostavio procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina, sačinjen 21. listopada 2021. po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću, dipl. ing. građ. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Agencije Mijanović, iz kojeg proizlazi da predmetne nekretnine predstavljaju poslovnu građevinu na adresi Dicmo Prisoje 16b, koja ima pristup na javnu prometnu površinu, izgrađena je 2004. te je legalna i ima Građevinsku dozvolu, Klasa: UP/I-361-03/03-01/22, urbroj: 2181-05/06-04-, od 4. ožujka 2004. u Sinju te potvrdu izvedenog stanja Klasa: 361-03/09-01/13, urbroj: 2181/1-14-05-09-6 od 6. travnja 2009. u Sinju. Iz navedenog elaborata proizlazi da tržišna vrijednost ovih nekretnina kao cjeline iznosi 1.181.566,15 EUR-a, odnosno 8.861.746,10 kuna. Navedeni elaborat je 27. listopada 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajni upravitelj predložio je da se navedene nekretnine prodaju kao cjelina jer iste u naravi i predstavljaju cjelinu. Također predložio je da se njihova vrijednost utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, ali da se ista zaokruži sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina na iznosi od 8.860.000.00 kuna.

6. Punomoćnice prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu EOS Matrix d.o.o., koje su bile prisutne na navedenom ročištu, nisu imale primjedbi na procjenu vještaka te su se suglasili s prijedlogom stečajnog upravitelja da se nekretnine prodaju kao cjelina te da se njihova vrijednost utvrdi u navedenom iznosu.

7. Prema članku 247. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ), 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.

8. 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.

9. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1.OZ-a vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

10. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina kao cjeline iznosu od 8.860.000.00 kuna, cijeneći pritom da je predmetna procjena od 21. listopada 2021. koju je izradio ovlašten sudski vještak Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Agencije Mijanović, izrađena prema pravilima struke te uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

12. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 16. prosinca 2021.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- EOS Matrix d.o.o., Zagreb, Horvatova 82
- Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb
- APS DELTA S.A., 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg
- Općina Dicmo, Kraj 43, Dicmo
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-233/2020-66 od 8. studenog 2021. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb303-62301**

Kontrolni broj: **01026-5e40c-6b081**

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.