



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-1270

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, dana 4. svibnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Poseban dio nekretnine stečajnog dužnika označen kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.3., ukupne površine 244,08 m², uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo, prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja u iznosu od 6.244.000,00 kn.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (4.683.000,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (3.122.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.561.000,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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

V. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Božidara Šare (upis pod Z-2896/2012) i Republike Hrvatske – Ministarstva financija (upis pod Z-16274/2016).

VI. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 624.400,00 kn.

VII. Jamčevina se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. 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 od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VIII. 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.

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

X. 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje različitih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Različni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Josipa Hrge na broj 098/321-486.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I.

2. Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj: 11.St-1196/2016-1177 od 18. siječnja 2022. određena je prodaja posebnog dijela nekretnine označenog kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, opisanog pod točkom I. izreke ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. 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. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

4. U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-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.

5. Na ročištu održanom 26. travnja 2022. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

6. Na tom ročištu, stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost predmetne nekretnine odredi iznos od 6.244.000,00 kn, sve sukladno vještvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Pro G.A.M, a što je ovaj sud i prihvatio.

7. Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 4. svibnja 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Josip Hrga
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-1196/2016-1177 od 18. siječnja 2022. sa potvrdom pravomoćnosti, pripadni zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika i izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu koja je predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb30b-74ab7**

Kontrolni broj: **00f03-401cf-0305d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.