



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-441/2019-28

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ENNIA PRIMA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 15404560205, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, 17. prosinca 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine označene kao čest. zem. 6879/4, vrt, površine 715 m² i čest. zem. 6879/6, zgrada površine 190 m², upisane u Z.U. 5345, k.o. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, u iznosu od 4.330.000,00 kuna.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (3.247.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (2.165.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (1.082.500,00 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 upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 32292623252 (upisi pod brojem Z-1820/11 i Z-45939/2018).

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:

- 330.000,00 kuna (prva dražba)
- 220.000,00 kuna (druga dražba)
- 110.000,00 kuna (treća dražba)
- 30.000,00 kuna (četvrta dražba).

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 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 dospelju.

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 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 stečajnog upravitelja Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, na broj mobitela 098/422-130.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-441/2019-18 od 12. studenog 2020., 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 1. prosinca 2020.

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ORIENS d.o.o. Split.

Podneskom od 12. studenog 2020. stečajni upravitelj je dostavio izjavu zastupnice po zakonu razlučnog vjerovnika Zorke Sučić na kojoj je njezin potpis ovjeren kod javnog bilježnika Sandre Jelavić, Split, pod brojem OV-3738/2020 od 11. studenog 2020., a kojom pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da društvo ORIENS d.o.o. Split ima tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu od 26.593.390,36 kuna. Također, priložena je i konto kartica sa stanjem na dan 10. studenog 2020.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je nalaz i mišljenje po sudskom vještaku Juri Malenici, sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, od 11. rujna 2020. Navedeni elaborat objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova 29. rujna 2020.

Iz navedenog procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti proizlazi kako predmetna nekretnina predstavlja prizemni pomoćni objekt sa radionicom sagrađeni na čest. zem. 6879/6 te građevinsko zemljište u naravi dvor oznake čest. zem. 6879/4, sve Z.U. 5345, k.o. Split, locirano u Splitu, u Ulici Zrinsko Frankopanska 50, te da njezina tržišna vrijednost iznosi 4.330.000,00 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, održanom 16. prosinca 2020., stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti od strane sudskog vještaka, dakle u ukupnom iznosu od 4.330.000,00 kuna.

Na ovom ročištu bila je prisutna zastupnica po zakonu razlučnog vjerovnika vjerovnika ORIENS d.o.o., Split, koja je navela da nema primjedbi na procjenu vještaka te da prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja da se vrijednost nekretnine utvrdi u ovom iznosu.

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 od 4.330.000,00 kuna, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti koju je napravio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenica, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno pravo brisati nakon prodaje, zbog čega upisani teret ne utječe na tržišnu vrijednost nekretnine.

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 17. prosinca 2020.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52/II
- ORIENS d.o.o. Split, Kopilica 62
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-441/2019-18 od 12. studenog 2020. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatom iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2f4-ea3da**

Kontrolni broj: **00804-6fa3a-dea59**

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.