



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-648/2022-172

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, 27. ožujka 2024.

### z a k l j u č i o   j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 338010, PISAROVINA II, Broj ZK uložka 1897, kčbr. 1897/1 PAŠNJAK površine 20573 m<sup>2</sup> i 1897/2 PAŠNJAK površine 3470 m<sup>2</sup> u iznosu od 193.500,00 eura.

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 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

III Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV Na nekretninama opisanim pod točkom I upisano je pravo prvokupa u korist Općina Pisarovina, OIB: 36826343679, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 te razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 1868313648.

V Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka. 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 dospijeću.

VII Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke IX 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 Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XII Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Josipa Dujmovića, OIB: 64654036303, Lanište 17, Zagreb (mobitel 091/612-7018, e-mail: dujmovic.stecaj@gmail.com).

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj 4.St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Dujmović, Put Skalica 10, Split, OIB: 64654036303.

2. Rješenjem ovog suda od 1. prosinca 2023. 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 20. prosinca 2023.

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I upisano je pravo prvokupa i razlučno pravo, a sve kako je to navedeno pod točkom IV izreke ovog zaključka.

4. Prema odredbi članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je procjembeni elaborat po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Željku Šimanoviću, koji elaborat je objavljen na e-oglasnoj ploči.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 11. siječnja 2024. razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. 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.

7. 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.

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ 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.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom I izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena 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.

10. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 27. ožujka 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT uz zk izvadak, rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti
- ŽDO Split
- Općina Pisarovina, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 po punomoćniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-30865-99efd**

Kontrolni broj: **0b4b5-da4f7-f8f56**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.