



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-657/2016-72

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ZUPKA d.o.o. u stečaju, Trilj, Put Garduna bb, OIB: 04258872466, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Kugler, Milna, Milna 739, OIB: 12448674443, 29. listopada 2020.

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

- 1. čest. zem. 3353/1, oranica i livada ledinak površine 328 čhv i čest. zem. 3353/6, oranica ledinak površine 141 čhv, ukupne površine 469 čhv (1688,40 m<sup>2</sup>), upisane u Z.U. 985, K.O. Vrbovsko, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovsko, u iznosu od 28.700,00 kuna.

- 2. čest. zem. 3353/2, oranica ledinak površine 294 čhv, čest. zem. 3353/3, oranica ledinak površine 311 čhv, čest. zem. 3353/4, oranica ledinak površine 188 čhv, čest. zem. 3353/5, oranica ledinak površine 160 čhv, čest. zem. 3353/7, oranica ledinak površine 132 čhv, čest. zem. 3353/8, oranica ledinak površine 197 čhv, ukupne površine 1282 čhv (4615,20 m<sup>2</sup>), upisane u Z.U. 2104, K.O. Vrbovsko, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovsko, u iznosu od 78.500,00 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:

1. nekretnina opisana u točki I.1. izreke:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (21.525,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (14.350,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (7.175,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

2. nekretnina opisana u točki I.2. izreke:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (58.875,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (39.250,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (19.625,00 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. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I.1. izreke uknjiženo je pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Darka Krole, OIB: 61323085774, Split, Junija Palmotića 1, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.400,00 EUR-a i 30.000,00 EUR-a, sve u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate zajedno sa zateznim kamatama koje na ove iznose teku od dospelja pa do isplate (upisi pod brojem Z-668/10 i Z-669/10), dok je na nekretnini opisanoj pod točkom I.2. izreke uknjiženo pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Multimodis d.o.o., OIB: 82580684752, Kaštel Stari, Franje Tuđmana 926/A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 216.572,03 kuna, s nuzgredicama (upis pod brojem Z-396/15).

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

1. za nekretninu opisanu u točki I.1. izreke:

- 2.000,00 kuna (prva dražba)
- 1.500,00 kuna (druga dražba)
- 1.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

2. za nekretninu opisanu u točki I.2. izreke:

- 6.000,00 kuna (prva dražba)
- 4.000,00 kuna (druga dražba)
- 2.000,00 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, 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 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 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 Stjepan Kugler, Milna, Milna 739, na broj mobitela 098/9698-227.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-657/2016-48 od 2. lipnja 2020., 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. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Iz stanja spisa te priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka za predmetne nekretnine proizlazi da je na nekretnini opisanoj pod točkom I.1. izreke uknjiženo je pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Darka Krole, OIB: 61323085774, Split, Junija Palmotića 1, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.400,00 EUR-a i 30.000,00 EUR-a, sve u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate zajedno sa zateznim kamatama koje na ove iznose teku od dospijeća pa do isplate (upisi pod brojem Z-668/10 i Z-669/10), dok je na nekretnini opisanoj pod točkom I.2. izreke uknjiženo pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Multimodis d.o.o., OIB: 82580684752, Kaštel Stari, Franje Tuđmana 926/A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 216.572,03 kuna, s nuzgredicama (upis pod brojem Z-396/15).

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Milivoja Štajduhara.

Prema navedenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost nekretnine pod 1. iznosi 28.700,00 kuna, a nekretnine pod 2. iznosi 78.500,00 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, održanom 21. listopada 2020., stečajni upravitelj je istaknuo da predmetne nekretnine predstavljaju poljoprivredno zemljište te da se iste nalaze izvan granica građevinskog područja pa je predložio utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, i to na način da se vrijednost nekretnine opisane u točki I.1. izreke utvrdi u iznosu od 28.700,00 kuna te nekretnine opisane u točki I.2. izreke utvrdi u iznosu od 78.500,00 kuna.

Razlučni vjerovnici koji su bili prisutni na navedenom ročištu nisu imali primjedbi ni prigovora na dostavljeni procjembeni elaborat te su bili suglasni s prijedlogom stečajnog upravitelja za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina.

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 predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Milivoj Štajduhar, cijeneći pritom 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 29. listopada 2020.

Sudac  
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Kugler, Milna, Milna 739
- Darko Krolo po punomoćniku Rinu Petričiću, odvjetniku u Splitu
- Multimodis d.o.o. po punomoćniku Toniju Babiću, odvjetnika u Splitu
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj 657/2016-48 od 2. lipnja 2020. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvadcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1789a-53bf6**

Kontrolni broj: **0f03e-f1b1e-123d1**

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.