



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-331/2017-233

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom HRGA GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, 26. veljače 2020.

#### z a k l j u č i o   j e

##### I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- a) 32/2657 dijela kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen br. 9, površine 32,00 m<sup>2</sup>, u prizemlju,
- b) 19/2657 dijela kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen br. 10, površine 19,00 m<sup>2</sup>, u prizemlju, uknjiženog prava vlasništva Hrga gradnja d.o.o., OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku.

II. Za nekretninu iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 440.000,00 kn (bez PDV-a), a za nekretninu iz točke I.b) ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu od 262.000,00 kn (bez PDV-a).

III. Nekretnina iz točke I.a) 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 (330.000,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (220.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (110.000,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. Nekretnina iz točke I.b) 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 (196.500,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (131.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (65.500,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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

VI. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist Credo banke d.d. Split (upisi pod Z-7335/07 i Z-6779/08).

VII. Za nekretninu iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 33.000,00 kn (prva dražba)
- 22.000,00 kn (druga dražba)
- 11.000,00 kn (treća dražba)
- 5.000,00 kn (četvrta dražba).

VIII. Za nekretninu iz točke I.b) ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 19.650,00 kn (prva dražba)
- 13.100,00 kn (druga dražba)
- 6.550,00 kn (treća dražba)
- 4.000,00 kn (četvrta dražba).

IX. 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.

X. 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 dospeljeću.

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

XII. 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.

XIII. 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 razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XIV. Razlučni 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.

XV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Draška Lambaše na broj mobilnog telefona 099/337-6102.

## Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11. St-331/2017 od 22. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, trgovačkim društvom HRGA GRADNJA d.o.o., OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, a rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-331/2017-191 od 25. srpnja 2019. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka.

Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Credo banke d.d. Split (upisi pod Z-7335/07 i Z-6779/08).

Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; 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 st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; 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.

Podneskom zaprimljenim 4. siječnja 2019. stečajni upravitelj dostavio je procjenu vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, izrađenu od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mije Tadinca.

Na ročištu održanom 17. listopada 2019. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost nekretnine navedene pod točkom I.a) izreke ovog zaključka odredi iznos od 440.000,00 kn, a nekretnine navedene pod točkom I.b) izreke iznos od 262.000,00 kn, sve prema procjeni sudskog vještaka Mije Tadinca i zaokruženo na prvu veću tisućicu, navodeći da u predmetnu procjenu nije uračunat PDV.

S ovakvim prijedlogom suglasila se i punomoćnica razlučnog vjerovnika Credo banke d.d. u stečaju Split pa je sud utvrdio vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje na način kako je to navedeno u točki II. izreke ovog zaključka.

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 26. veljače 2020.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Draško Lambaša
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-331/2017-191 od 25. srpnja 2019. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 25. veljače 2020. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17894-57a71**

Kontrolni broj: **044d2-6340b-04268**

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.