



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-835

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 3. ožujka 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 268/28, kat. čest. 268/29, kat. čest. 268/52, kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/6, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 382, sve čest. Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 479.044,00 kn (bez PDV-a).

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (359.283,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (239.522,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (119.761,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. 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.

V. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka i Cemex Beton d.o.o. Kaštel Sućurac.

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

- 36.000,00 kn (prva dražba)
- 24.000,00 kn (druga dražba)
- 12.000,00 kn (treća dražba)
- 12.000,00 kn (četvrta dražba).

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 dospelju.

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 razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. 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.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Frane Krište na broj 098/254-563.

Obrazloženje

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.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2019-651 od 25. lipnja 2020., dopunjenog rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2019-740 od 5. studenog 2020., između ostalog, određena i prodaja nekretnina označenih kao kat. čest. 268/28, kat. čest. 268/29, kat. čest. 268/52, kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/6, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 382, sve čest. Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo.

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.

Na ročištu 8. veljače 2021. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Na tom ročištu, stečajni upravitelj predložio je da se kat. čest. 268/28, kat. čest. 268/29, kat. čest. 268/52, kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/6, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 382, sve čest. Z.U. 656 K.O. Lučane, te kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane (u naravi zemljište "Alkasin") prodaju kao jedna cjelina po početnoj cijeni od 479.044,00 kn, a prema vještvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Mati Džaji iz listopada 2018.

Naveo je da se cjelina sastoji od:

a) kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane; površine 2050 m²; na ovoj čestici upisano je založno pravo u korist Cemex beton d.o.o. Kaštel Sućurac, a alikvotni dio ove čestice u ukupno procijenjenoj vrijednosti iznosi 84.050,00 kn

b) kat. čest. 268/28, kat. čest. 268/29, kat. čest. 268/52, kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/6, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 382, sve čest. Z.U. 656 K.O. Lučane; ukupne površine 9634 m²; na ovim česticama upisano je založno pravo u korist Erste & Steiermärkische banke d.d. Rijeka i Cemex beton d.o.o. Kaštel Sućurac, a alikvotni dio ovih čestica u ukupno procijenjenoj vrijednosti iznosi 394.994,00 kn.

Dalje je istakao da u niti jednoj od procijenjenih vrijednosti nije uračunat PDV niti će ove transakcije predmetnih nekretnina biti opterećene tim porezom, s obzirom da je riječ o starim nekretninama. Sve predmetne nekretnine bit će opterećene porezom na promet nekretnina, koji porez će plaćati kupac, a sukladno uvjetima prodaje.

Zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnika Cemex Hrvatska d.d. Kaštel Sućurac suglasila se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

Budući da su se prisutni stečajni vjerovnici, razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj suglasili da se vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s procjenom sudskog vještaka, to je stoga sud utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu navedenom pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio sudski vještak Mate Džaja, cijeneći pri tom da je predmetna procjena urađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, a zbog čega upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

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 3. ožujka 2021.

Sutkinja
Ana Golub Grujić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-1196/2016-651 od 25. lipnja 2020. i dopunu rješenja poslovni broj 11.St-1196/2016-740 od 5. studenog 2020. sa potvrdama pravomoćnosti, pripadni zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika i izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb2f8-188c1**

Kontrolni broj: **0987e-cdbb6-48e89**

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.