



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-696

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, 7. rujna 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 1731/80 i kat. čest. 1731/81, obje čest. Z.U. 1408 K.O. Turjaci, kat. čest. 1731/74 Z.U. 1529 K.O. Turjaci, 59923/66022 dijela kat. čest. 1731/79 i kat. čest. 1731/84, obje čest. Z.U. 1581 K.O. Turjaci i kat. čest. 1731/73, sve čest. Z.U. 1646 K.O. Turjaci, 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 26.970.000,00 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 (20.227.500,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (13.485.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (6.742.500,00 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 B2 Kapital d.o.o. Zagreb i Cemex beton d.o.o. Zagreb. Na nekretnini označenoj kao kat. čest. 1731/80 Z.U. 1408 K.O. Turjaci zabilježeno je kulturno dobro / 50 metara kružno oko gomile Čemernica (upis pod Z-768/13).

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

- 2.000.000,00 kn (prva dražba)
- 1.000.000,00 kn (druga dražba)
- 600.000,00 kn (treća dražba)

- 300.000,00 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 mobilnog telefona 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 ovog suda poslovni broj 11.St-1196/2016-599 od 21. veljače 2020. 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 B2 Kapital d.o.o. Zagreb i Cemex beton d.o.o. Zagreb. Na nekretnini označenoj kao kat. čest. 1731/80 Z.U. 1408 K.O. Turjaci zabilježeno je kulturno dobro / 50 metara kružno oko gomile Čemernica (upis pod Z-768/13).

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 održanom 24. kolovoza 2020. 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 prihvati procjena nekretnina izrađena od strane Rudar projekt d.o.o. Zagreb iz kolovoza 2020., koju je razlučni vjerovnik dostavio u sudski spis 21. kolovoza 2020. te se vrijednost predmetnih nekretnina odredi u iznosu od 26.970.000,00 kn (bez PDV-a).

S ovakvim prijedlogom suglasili su se i nazočni punomoćnici razlučnih vjerovnika Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci, Otp banka d.d. Split, CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska i punomoćnik stečajnog vjerovnika Zagrebački holding d.o.o. Zagreb.

Okolnost da je punomoćnica razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija navela da je sporno pitanje vlasništva nekretnina koje u naravi predstavljaju kamenolom Čemernica, budući da je pred Općinskim sudom u Sinju pod brojem P-475/2011 vođen parnični postupak povodom tužbe Republike Hrvatske protiv tuženika - stečajnog dužnika, koji postupak se danas nalazi na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske povodom izjavljene revizije, po ocjeni ovog suda nije od utjecaja na postupak prodaje, budući je predmetni parnični postupak pravomoćno okončan u korist stečajnog dužnika.

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 7. rujna 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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-1196/2016-599 od 21. veljače 2020. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 7. rujna 2020. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17898-ac9b2**

Kontrolni broj: **076e4-70419-0f200**

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.