



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-155/2020-160

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o. u stečaju, OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar, 8. travnja 2022.

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 Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, i to:

1) u ZK uložak 14232, k.o. Split, označenih kao čest. zgr. 5463/2, kuća površine 490 m², i to:

- 7. Suvlasnički dio: 49/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovno skladišni prostor u podrumu, označen br. 15, u površini od 231,36 m²;

- 8. Suvlasnički dio: 8/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 2, u površini od 33,08 m²;

- 9. Suvlasnički dio: 50/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 12, u površini od 244,14 m²;

- 10. Suvlasnički dio: 54/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 14, u površini od 263,64 m²,
kao cjeline u iznosu od 9.164.144,00 kuna.

2) u ZK uložak 15793, k.o. Split, označenih kao čest. zgr. 5463/1, kuća površine 1241 m², i to:

- 8. Suvlasnički dio: 58/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 4, u površini od 183,63 m²;

- 9. Suvlasnički dio: 34/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 7, u površini od 106,87 m²;

- 10. Suvlasnički dio: 51/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 8, u površini od 159,76 m²;
- 11. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 14, u površini od 422,89 m²;
- 12. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 16, u površini od 424,27 m²;
- 13. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 21, u površini od 422,54 m²;
- 14. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 23, u površini od 423,11 m²;
- 15. Suvlasnički dio: 146/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 26, u površini od 439,09 m²,
kao cjeline u iznosu od 35.275.000,00 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 (6.873.108,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (4.582.072,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (2.291.036,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (26.456.250,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (17.637.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (8.818.750,00 kn)
- 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. 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. 1) izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 (upis pod brojem Z-41475/2019), dok na nekretninama opisanim pod točkom I. 2) izreke postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141 (upis pod Z-9869/14).

V. Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, i to za nekretninu iz točke I.

1) izreke u iznosu 916.414,40 kuna, a za nekretninu iz točke I. 2) izreke u iznosu 3.527.500,00 kuna.

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 dospelosti.

VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VI. 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. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d (mobitel 098/339-022, e-mail: peroskresimir@gmail.com, peroskresimir@icloud.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-155/2021-71 od 13. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o., OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, te je za stečajnog upravitelja imenovan Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 12. kolovoza 2021.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-155/2020-141 od 17. veljače 2022., 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 8. ožujka 2022.

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 (upis pod brojem Z-41475/2019), dok na nekretninama opisanim pod točkom I. 2) izreke postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141 (upis pod Z-9869/14).

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Ranku Kuriru, iz tvrtke Kurir ing d.o.o., koji su objavljeni na e-oglasnoj ploči suda 1. prosinca 2021.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 8. travnja 2022. razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na procjene vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se nekretnine opisane pod točkom I. 1) izreke prodaju kao cjelina i da se njihova vrijednost utvrdi u iznosu od 9.164.144,00 kuna, a da se nekretnine opisane pod točkom I. 2) izreke također prodaju kao cjelina i da im se vrijednost utvrdi u iznosu od 35.275.000,00 kuna. Razlučni vjerovnici su se složili s ovakvim prijedlogom.

6. Sukladno 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.

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., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ-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.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, 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.

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

U Splitu 8. travnja 2022.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Krešimir Peroš
- B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb – po punomoćniku
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – po ŽDO Split
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-155/2020-141 od 17. veljače 2022. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb309-3940b**

Kontrolni broj: **026ef-d0313-f776e**

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.