



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-793/2021-69

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom FIORI KAŠTELA, d.o.o. u stečaju, OIB: 84839095522, Kaštel Gomilica, Hrvatskih knezova 67, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović, OIB: 57640555089, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, 2. veljače 2023.

r i j e š i o j e

I. Kupcu ZIDOGRADNJA d.o.o., OIB: 48282868004, Split, Gundulićeva 26 A, dosuđuje se za iznos 288.730,84 eura / 2.175.442,51 kuna¹ nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću u ZK uložak 2683, K.O. Kaštel Gomilica, označena kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m², zgrada mješovite uporabe površine 368 m² i pomoćna zgrada površine 10 m², i to:

- 12. Suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto) , koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m² koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to:

- parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m²,
- parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m²,
- parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m²,
- parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m²,
- kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33,00 m²,
- kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312,00 m².

II. Nalaže se kupcu ZIDOGRADNJA d.o.o., OIB: 48282868004, Split, Gundulićeva 26 A, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 288.730,84 eura / 2.175.442,51 kuna¹, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 38.497,45 eura / 290.059,04 kuna¹, dakle iznos od 250.233,39 eura / 1.885.383,48, na poseban račun Financijske agencije IBAN:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 405701, a kao podatak drugi (P2) broj 356140. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu ZIDOGRADNJA d.o.o., OIB: 48282868004, Split, Gundulićeva 26 A, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako kupac ZIDOGRADNJA d.o.o., OIB: 48282868004, Split, Gundulićeva 26 A, ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom prodaju i naložiti FINA-i provedbu nove dražbe, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Stari, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca - ZIDOGRADNJA d.o.o., OIB: 48282868004, Split, Gundulićeva 26 A - na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-793/2021-19 od 25. ožujka 2022. (upis pod brojem Z-28566/2022),

- zabilježbe prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-793/2021-49 od 19. srpnja 2022. (upis pod brojem Z-30635/2022),

- uknjižbe založnog prava u korist razlučnog vjerovnika KentBank d.d., OIB: 73656725926 (upisi pod brojevima Z-7947/2016 i Z-17406/2019).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-793/2020-19 od 25. ožujka 2022. otvoren je stečajni postupak nad FIORI KAŠTELA, d.o.o. u stečaju, OIB: 84839095522, Kaštel Gomilica, Hrvatskih knezova 67 te je za stečajnog upravitelja imenovan Maroje Stjepović, OIB: 57640555089, Zagreb, Preradovićeva ulica 25.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-793/2021-49 od 19. srpnja 2022., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, među ostalim i one поближе označene 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).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

3. Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno 20. kolovoza 2022., zaključkom poslovni broj 7 St-793/2021-57 od 6. listopada 2022. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Na ovom sudu je 25. siječnja 2023. zaprimljen izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetnu nekretninu.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 40570 (listovi 329-339 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 23039) započela 11. listopada 2022. u 15:00:00.000 sati te da je završila 24. siječnja 2023. u 09:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 10. siječnja 2023. u 10:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja bio je 24. siječnja 2023. u 09:59:59.999 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je samo jedan ponuditelj, i to ZIDOGRADNJA d.o.o., uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 38.497,45 eura / 290.059,04 kuna¹ te da je taj jedini ponuditelj dao valjanu ponudu u iznosu od 288.730,84 eura / 2.175.442,51 kuna¹ (ponuda predana 24. siječnja 2023. u 09:06:15 sati).

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je ZIDOGRADNJA d.o.o. dao jedinu važeću ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to u iznosu od 288.730,84 eura / 2.175.442,51 kuna¹.

7. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

8. Prema članku 106. stavku 1. OZ-a kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, dok prema stavku 2. istog članka u slučaju ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

10. Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

11. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

12. Ujedno, ističe se da su novčani iznosi navedeni u izreci ovog rješenja iskazani u eurima i kunama sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22. i 88/22.) te je prilikom konverzije korišten fiksni tečaj 7,53450.

13. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja

U Splitu 2. veljače 2023.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom trećeg dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeva ulica 25
- ZIDOGRADNJA d.o.o., Split, Gundulićeva 26 A
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb318-d7e5a**

Kontrolni broj: **06ed7-df0be-9a9ff**

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.