



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VENDITA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ljiljana Poljanić iz Splita, 24. travnja 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika VENDITA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848, oznake suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR, dvoetažni, smješten na etaži prizemlja i polukata (galerija), povezan s internim stepeništem, ukupne netto površine 467,45 m² od čega se površina od 256,15 m² proteže na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 3806 K.O. Split, a površina od 211,30 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, te četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne netto površine 40,82 m² od čega se dvije skladišne prostorije površine 15,60 m² nalaze na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a dvije, površine 25,22 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, anagrafske oznake Poljana kneza Trpimira 4 i 5 i suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) POSLOVNI PROSTOR - dvoetažni, na etaži prizemlja i polukata (galerija), povezan s internim stepeništem, ukupne netto površine 467,45 m² od čega se površina od 256,15 m² proteže na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a površina od 211,30 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, te četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne netto površine 40,82 m² od čega se dvije skladišne prostorije površine 15,60 m² nalaze na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a dvije, površine 25,22 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, anagrafske oznake Poljana kneza Trpimira 4 i 5, a koje čine prostornu cjelinu.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina DARKA MALENICE, ing. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, od 25. studenog 2021., u iznosu od ukupno 2.038.878,30 eura¹/ 15.361.928,53 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 1.529.158,74 eura/ 11.521.446,53 kuna.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.529.158,74 eura/ 11.521.446,53 kuna,

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.019.439,15 eura/ 7.680.964,28 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 509.719,58 eura/ 3.840.482,18 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna.

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

V. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka, upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 i PRLOG NEVIA iz Koprivnice, Kneza Domagoja 93, OIB:173779776744, koje pravo prestaje prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja 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 bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 2.500,00 eura/ 18.836,25 kuna.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnine dosude i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ljiljane Poljanić iz Splita, na broj mobilnog telefona 098/264-409 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-181/2020-84 od 25. ožujka 2022. određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog

zaključka sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017; dalje u tekstu SZ), a koje rješenje je postalo pravomoćno 12. travnja 2022.

2. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 i PRLOG NEVIA iz Koprivnice, Kneza Domagoja 93, OIB:173779776744, dok je pravo prvokupa upisano u korist Republike Hrvatske brisano rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, poslovni broj Z-4829/2023 od 17. travnja 2023.

3. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OURH, 73/2017 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

4. Sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice, očitovanju razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb od 24. ožujka 2022. i odluke skupštine vjerovnika od 25. ožujka 2022. odlučeno je da se imovina stečajnog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka unovči po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 15.361.928,53 kuna sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Darka Malenice iz Splita, te da će se predmetne nekretnine prodavati po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

5. Razlučni vjerovnik NEVIO PRLOG iz Koprivnice, a koji je drugi u prednosnom redu namirenja, nije pristupio na Skupštinu vjerovnika održanu 25. ožujka 2022., a niti se posebno očitovao pisanim putem.

6. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući stav razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb i prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina DARKA MALENICE, ing. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 15, od 25. studenog 2021., a koji procjembeni elaborati je bio javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 18. veljače 2022.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što u konkretnom slučaju iznosi 1.529.158,74 eura/ 11.521.446,53 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 1.019.439,15 eura/ 7.680.964,28 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 509.719,58 eura/ 3.840.482,18 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

8. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

9. Prema čl. 98. st. 3. OZ, ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

10. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 24. travnja 2023.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Ljiljani Poljanić iz Splita, uz rješenje poslovni broj St-181/2020-84 od 25. ožujka 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-181/2020-80, putem e-Komunikacije,
- različnim vjerovnicima:
 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, putem e-Komunikacije,
 2. PRLOG NEVIO iz Koprivnice, Kneza Domagoja 93,
- e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 1301 do 1307,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30857-ee7e4**

Kontrolni broj: **06396-14fb9-9a8ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.