



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-99/2012-153

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom MOKK TRADE d.o.o. u stečaju, Kaštel Lukšić, Šoulavy 25, OIB: 87592913801, 13. lipnja 2019.

#### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika MOKK TRADE d.o.o. u stečaju, Kaštel Lukšić, Šoulavy 25, OIB: 87592913801, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini i to sljedećih nekretnina:

1. kat.čest.zem. 559/1, neplodno površine 760 m<sup>2</sup>, zgrada površine 32 m<sup>2</sup> i hala površine 708 m<sup>2</sup> te kat.čest.zem. 559/7, pašnjak površine 543 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk uložak broj 2830, k.o. Kaštel Novi;
2. kat.čest.zem. 590/2, oranica površine 1956 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj 832, k.o. Kaštel Novi;
3. suvlasnički dio 55/2657 dijela č.zem. 4083/3, a koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 12., površine 55,00 m<sup>2</sup> u prizemlju, upisano u zk ulošku broj 15498, k.o. Split, etažno vlasništvo (E-16).

II. Nekretnine iz točke I.1. (kat.čest.zem. 559/1, neplodno površine 760 m<sup>2</sup>, zgrada površine 32 m<sup>2</sup> i hala površine 708 m<sup>2</sup> te kat.čest.zem. 559/7, pašnjak površine 543 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk uložak broj 2830, k.o. Kaštel Novi) i I.2. (kat.čest.zem. 590/2, oranica površine 1956 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj 832, k.o. Kaštel Novi) ovog zaključka prodavat će se kao cjelina te se utvrđuje njihova vrijednost kao cjeline u iznosu od 9.561.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV), dok će se nekretnina iz točke I.3. (suvlasnički dio 55/2657 dijela č.zem. 4083/3, a koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 12., površine 55,00 m<sup>2</sup> u prizemlju, upisano u zk ulošku broj 15498, k.o. Split, etažno vlasništvo (E-16), prodavati zasebno te se njezina vrijednost utvrđuje u iznosu od 333.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV);

III. 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. kat.čest.zem. 559/1, neplodno površine 760 m<sup>2</sup>, zgrada površine 32 m<sup>2</sup> i hala površine 708 m<sup>2</sup> i kat.čest.zem. 559/7, pašnjak površine 543 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk uložak broj 2830, k.o. Kaštel Novi te kat.čest.zem. 590/2, oranica površine 1956 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj 832, k.o. Kaštel Novi;
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (7.170.750,00 kuna).
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (4.780.500,00 kuna).
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (2.390.250,00 kuna).
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

2. suvlasnički dio 55/2657 dijela č.zem. 4083/3, a koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 12., površine 55,00 m<sup>2</sup> u prizemlju, upisano u zk ulošku broj 15498, k.o. Split, etažno vlasništvo (E-16);
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (249.750,00 kuna).
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (166.500,00 kuna).
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (83.250,00 kuna).
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

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

V. Na nekretninama opisanim pod točkom I.1. i I.2. u zemljišnoj knjizi upisano je pravo vlasništva u korist razlučnog vjerovnika Partner banke d.d. Zagreb, pod brojem Z-1418/08, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja plateža po mjenici, dok je na nekretnini pod točkom 3. u zemljišnoj knjizi upisano založno-razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

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

1. kat.čest.zem. 559/1, neplodno površine 760 m<sup>2</sup>, zgrada površine 32 m<sup>2</sup> i hala površine 708 m<sup>2</sup> i kat.čest.zem. 559/7, pašnjak površine 543 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk uložak broj 2830, k.o. Kaštel Novi te kat.čest.zem. 590/2, oranica površine 1956 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj 832, k.o. Kaštel Novi;
  - 720.000,00 kuna (prva dražba)
  - 480.000,00 kuna (druga dražba)
  - 240.000,00 kuna (treća dražba)
  - 1.000,00 kuna (četvrta dražba).
2. suvlasnički dio 55/2657 dijela č.zem. 4083/3, a koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 12., površine 55,00 m<sup>2</sup> u prizemlju, upisano u zk ulošku broj 15498, k.o. Split, etažno vlasništvo (E-16);
  - 25.000,00 kuna (prva dražba)
  - 17.000,00 kuna (druga dražba)
  - 8.500,00 kuna (treća dražba)
  - 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

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 od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VII. 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 dospijecu.

VIII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IX. 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.

X. 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.

XI. Razlučni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivana Grbića iz Splita, Žnjanska 2, na broj mobitela 095/473-7066.

### Obrazloženje

U stečajnom postupku koji se nad dužnikom MOKK TRADE d.o.o. u stečaju, Kaštel Lukšić, Šoulavy 25, OIB: 87592913801, vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem St-99/2012, rješenjem ovog suda poslovni broj St-99/2012 od 15. studenog 2016. 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., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Na nekretninama opisanim pod točkom I. 1. i 2. u zemljišnoj knjizi upisano je pravo vlasništva u korist razlučnog vjerovnika Partner banke d.d. Zagreb, pod brojem Z-1418/08, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja plateža po mjenici, dok je na nekretnini pod točkom 3. u zemljišnoj knjizi upisano založno-razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su nalaz i mišljenje sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Tako je stečajni upravitelj 23. prosinca 2016. u spis dostavio procjenu tržišne vrijednosti nekretnina opisanih pod točkom I. izreke ovog zaključka, a koju procjenu je izvršio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenica iz Splita. Navedena procjena je objavljena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 27. prosinca 2016.

Prema navedenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost predmetnih nekretnina je ona koja je navedena pod točkom II. izreke ovog zaključka.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, koje je održano kod ovog suda 20. lipnja 2018., stečajni upravitelj Ivan Grbić predložio je da se utvrdi vrijednost predmetnih nekretnina u skladu s dostavljenom procjenom vrijednosti od strane sudskog vještaka. Vrijedi istaknuti kako u navedene procijenjene vrijednosti nekretnina nisu uključeni troškovi i porezi koji nastaju kod prodaje, pa tako ni PDV, a stečajni upravitelj je na tom ročištu naveo kako prema njegovim saznanjima u konkretnom slučaju prodaja predmetnih nekretnina ne podliježe obvezi plaćanja PDV-a.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, koji je bio prisutan na navedenom ročištu nije imao primjedbi ni prigovora na dostavljeni nalaz i mišljenje sudskog vještaka te se suglasio s prijedlogom stečajnog upravitelja da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi sukladno procjeni sudskog vještaka.

Podneskom od 15. lipnja 2018. razlučni vjerovnik Partner banke d.d. Zagreb je navela da nema primjedbi na procjenu sudskog vještaka Jure Malenice te je predložila sudu da se nekretnine upisane u zk uložak broj 2830 k.o. Kaštel Novi i u zk. uložak broj 832 k.o. Kaštel Novi prodaju isključivo kao cjelina po vrijednosti utvrđenoj u procjeni sudskog vještaka.

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.

Isto tako prema 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.

Budući da su se 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 iznosima navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenica iz Splita, cijeneći pri tom da su predmetne procjene izrađene 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 svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 13. lipnja 2019.

Sudac  
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Ivan Grbić, Split, Žnjanska 2,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu,
- Partner banka d.d., Zagreb, po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Splitu, Starčevićeva 13,
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-99/2012 od 15. studenog 2016. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvadcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine u izvorniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1788c-0af74**

Kontrolni broj: **0a9ca-3686b-8cfee**

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.