



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-158/2017-182

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317, 11. travnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku imovine stečajnog dužnika i to nekretnine oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Puta Mira, Solin, izgrađena na kat.čest.zem. 6561/1 (čest.zem.5268/1) ZU 895 k.o. Solin u naravi nova nedovršena zgrada korisne vrijednosti površine 1.960,93 m² na zemljištu površine 1919 m², u zgradi je projektirano po 24 stana, spremišta i parkirna mjesta, oko zgrade nije uređena okućnica, zgrada je izgrađena 2008.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.077.111,95 EUR/15.650.000,00 kuna.

II Imovina iz točke I ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina.

Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Imovina iz točke I ove odluke ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.557.833,96 EUR/11.737.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.038.555,98 EUR/ 7.825.000,00 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (519.277,99 EUR/3.912.500,00 kuna),
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I ove odluke prodaje se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR.

III Na imovini iz točke I ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Kristijana Budiše, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84C, Split.

IV Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 207.711,20 EUR/1.565.000,00 kuna (prva dražba)
- 207.711,20 EUR/1.565.000,00 kuna (druga dražba)
- 207.711,20 EUR/1.565.000,00 kuna (treća dražba)
- 207.711,20 EUR/1.565.000,00 kuna (četvrta dražba)

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 bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

V Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.

VI Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VII Ako kupac ili svaki slijedeći 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VIII 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.

IX Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

X Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Stjepana Lovića iz Zagreba, Radnička cesta 52, na broj mobilnog telefona 098/422-130, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-24 od 18. ožujka 2019. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE

d.o.o., Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović, Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 25964288839.

2. Rješenjem ovog suda od 16. rujna 2022. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Prema odredbi članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Sukladno članku 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. U predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-3224/2021 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Kristijana Budiše protiv ovršenika ovdje stečajnog dužnika sudski vještak Mijo Tadinac dostavio je 7. ožujka 2022. očitovanje u kojem je naveo da je utvrđena vrijednost nekretnine 15.650.000,00 kuna. Na ročištu održanom u navedenom predmetu dana 11. travnja 2022. ovrhovoditelj i ovršenik nisu imali primjedbi na navedeno očitovanje sudskog vještaka. Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanoj 6. travnja 2023. stečajni upravitelj je ostao pri prihvaćanju navedene procjene. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

5. Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95., 100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu 11. travnja 2023.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović
- FINA SPLIT uz zk izvadak, rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti i zahtjev za prodaju
- odvjetnik Filip Ivan Žuro, Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30857-61fc7**

Kontrolni broj: **05f2b-0140d-10a7b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.