



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-159/2014-481

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 10. rujna 2019.

z a k l j u č a k

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika:

- Udio prava građenja : 9587/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173) 1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule-Lazarica", koji je suvlasnički povezan sa cijelinom garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koji se sastoji od garažnog prostora , praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska , pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, upisane u ZU 15817, Poduložak 173, k.o. Split.

Založno pravo upisano u korist korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. zaključka iznosi 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a.

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,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 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 na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak iznosi 20.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od vrijednosti ispod koje se ne može prodati, 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.

IV. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7., OIB: 61723426098, telefon br. 098/205-828, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-159/2014 od 8.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB: 75237018400. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7., OIB: 61723426098

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih nekretnina i nekretnine opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 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.

Sudski vještak za graditeljstvo Hrvoje Balijski iz Zagreba je u nalazu i mišljenju iz svibnja 2018.godine i dopuni nalaza i mišljenja od 23.listopada 2018.. naveo kako se na nekretnini stečajnog dužnika: Udio prava građenja : 9587/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173) 1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule-Lazarica", koji je suvlasnički povezan sa cjelinom garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koji se sastoji od garažnog prostora , praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska , pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne tlocrtne površine 9629,03 m², upisane u ZU 15817, Poduložak 173, k.o. Split, zapravo nalaze 341 parkirna garažna mjesta i 6 spremišta, ukupne neto površine 3.972,79 m², a ostali tlocrtni prostor da predstavlja zajedničke dijelove zgrade, čija ukupna vrijednost iznosi 28.850.000,00 kn ili 3.901,752,12 EUR-a odnosno 82.743,72 kn po parkirnom garažnom mjestu.

Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 20. veljače 2019. stečajni i razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, kojemu je ustupljena tražbina i razlučno pravo vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb suglasio se je da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka Hrvoje Balijski iz Zagreba iz svibnja 2018.godine i dopuni nalaza i mišljenja od 23.listopada 2018. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da će se stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrditi nakon provedene dražbe. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

Kako je stečajni upravitelj ovom sudu dana 8.srpnja 2019.godine, dostavio rješenje Općinskog suda broj: Ovr-1222/17 od 7.rujna 2018., koje je postalo pravomoćno 26.rujna 2018., kojim se djelomično obustavlja ovrha iz rješenja o ovrsi Općinskog suda broj: Ovr-1222/17 od 20.siječnja 2015, i to u odnosu na nekretninu iz točke I. zaključka, u ovom stečajnom postupku više nije bilo zapreke za provođenjem prodaje u odnosu na nekretnine navedene u ovom zaključku.

U smislu članka 88. OZ vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ nekretnina se 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 te na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

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, 10. rujna 2019.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA

- Stečajnom upravitelju Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7
- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 22.3.2019. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka
- Mrežna stranica e-oglasna ploča-15 dana

Broj zapisa: **1788d-e117f**

Kontrolni broj: **02bbe-2faac-8b70b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.