



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-63/2015-450

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, dana 18. svibnja 2022.

#### z a k l j u č i o   j e

I. Nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 5579/2 Z.U. 20046 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, OIB: 30689118861, za cijelo, prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 455.000,00 kn.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (341.250,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (227.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (113.750,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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

V. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Danka Hećimovića (upis pod Z-10178/09) i Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upis pod Z-3140/17).

VI. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 45.500,00 kn.

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

VIII. 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 dospijeću.

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

X. 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XI. 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.

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

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Anči Bašić na broj mobilnog telefona 091/5137-907.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-63/2015 od 14. siječnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN – CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861. Istim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je Anči Bašić dipl. oec. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35, OIB: 38874953663.

2. Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-63/2015-390 od 11. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnine označene kao kat. čest. 5579/2 Z.U. 20046 K.O. Split uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. 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. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

4. U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-a, vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

5. Na ročištu održanom 8. ožujka 2022. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

6. Na tom ročištu, stečajna upraviteljica predložila je da se kao vrijednost nekretnine označene kao kat. čest. 5579/2 Z.U. 20046 K.O. Split, uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo, utvrdi iznos od 455.000,00 kn (kunska protuvrijednost iznosa od 60.000,00 EUR-a), sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka, a što je ovaj sud i prihvatio.

7. Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 18. svibnja 2022.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Anči Bašić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-63/2015-390 od 11. siječnja 2022. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb30c-3e674**

Kontrolni broj: **06889-03015-38873**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.