



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-316/2020-78

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza LATEBRA d.o.o. u stečaju, OIB: 63241241917, Split, Stoci 2A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Vrca, OIB: 72900552088, Split, Stoci 2 A, 8. studenog 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Splitu, u ZK uložak 4534, K.O. Split, označenim kao kat. čest. 7399/44, šuma površine 1898 m², kat. čest. 7399/313, šuma površine 793 m² i kat. čest. 7399/319, šuma površine 1347 m², kao cjeline u iznosu 519.700,00 eura / 3.915.679,65 kuna¹.

II. 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:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna odnosno 0,13 EUR-a¹.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 (upis pod Z-4427/11). Ove nekretnine imaju svojstvo kulturnog dobra (upis pod Z-27149/2017).

V. Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka.

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

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovna uplaćena u cijelosti.

VI. 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 dospelosti.

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

VIII. 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.

IX. 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.

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

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Damira Vrca, OIB: 72900552088, Split, Stoci 2 A (mobitel 091 264 4806, e-mail: damir.vrca@yahoo.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-316/2020-5 od 19. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom imovinom brisanog društva LATEBRA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB: 29760272646 pa je tim rješenjem naložen upis u sudski registar Stečajne mase iza LATEBRA d.o.o., Split te je za stečajnog upravitelja imenovan Damir Vrca, Split.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-316/2020-67 od 1. rujna 2023., 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 4. ožujka 2023.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, (upis pod Z-4427/11).

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je procjembeni elaborat po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Ivanu Biloti iz društva Bilota inženjering d.o.o., Seget Donji, koji je elaborat je 2. listopada 2023. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 8. studenog 2023. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, dok prisutni punomoćnik razlučnog vjerovnika nije imao primjedbi na procjenu vještaka.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

7. 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.

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ-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.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

10. Ujedno, ističe se da su novčani iznosi navedeni u izreci ovog rješenja iskazani u eurima i kunama sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22. i 88/22.) te je prilikom konverzije korišten fiksni tečaj 7,53450.

11. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 8. studenog 2023.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Damir Vrca
- B2 KAPITAL d.o.o., po odvjetniku Luki Maroku, Zagreb, Radnička cesta 41
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-316/2020-67 od 1. rujna 2023. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085f-386d0**

Kontrolni broj: **0b9af-6bfdd-f99f9**

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.