



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-316/2023-78

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom SAMSARA d.o.o. u stečaju, OIB: 32913827649, Podstrana, Ulica Kneza Domagoja 41, kojeg zastupa stečajni upravitelj Milan Macura, OIB: 25991506239, Šibenik, Stjepana Radića 24, 5. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, u ZK uložak 477, K.O. Čaporice, označene kao kat. čest. 310/66, gospodarsko dvorište, gospodarska zgrada, ukupne površine 9411 m² u iznosu 3.700.000,00 eura (u koju cijenu je uključen PDV).

II. Nekretnina 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 EUR-a.

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

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50 (upisi pod Z-33603/2018 i Z/1158/2020) te zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju poslovni broj Ovr-1805/22 od 3. listopada 2023. (upis pod brojem Z-39769/2023).

V. Za predmetnu nekretninu 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 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 kupovina 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 Milana Macure, OIB: 25991506239, Šibenik, Stjepana Radića 24 (mobitel 098/336-180, e-mail: milan.macura@hi.t-com.hr).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-316/2023-32 od 14. ožujka 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SAMSARA d.o.o., OIB: 32913827649, Podstrana, Ulica Kneza Domagoja 41 te je za stečajnog upravitelja imenovan Milan Macura, Šibenik.

2. Rješenjem Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1805/2022 od 3. listopada 2023. određena je ovrha na predmetnoj nekretnini, dok je rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, poslovni broj Z-39769/2023 od 18. listopada 2023. dopuštena zabilježba ovrhe. Rješenjem Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1805/2022 od 25. travnja 2024. utvrđen je prekid postupka, općinski sud se oglasio nenadležnim te je predmet ustupljen ovom sudu na daljnji

postupak. Predmet je zaprimljen na ovom sudu 25. lipnja 2024. te je ovaj sud nastavio postupanje.

3. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je i založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. (upisi pod Z-33603/2018 i Z/1158/2020).

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađena je revizija procjemenog elaborata po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću iz društva Agencija Mijanović d.o.o., Split, koji je elaborat je 2. listopada 2024. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 5. ožujka 2025. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, ali da se isti uveća za PDV, s obzirom na to da je vještak izričito naveo da u prikazanu cijenu nije uključen PDV, odnosno da se ukupna cijena utvrdi u iznosu 3.700.000,00 eura. Dodatno je istaknuo da je stečajni dužnik obveznik PDV-a.

5.1. Zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. nije imala primjedbi na procjenu vještaka te se složila s prijedlogom stečajnog upravitelja da se cijena od 2.960.00,00 eura uveća za PDV.

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 ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

6.1. 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 eura.

7. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24. - dalje: 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.

8. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu navedenim pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni

tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretnini brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetne nekretnine.

U Splitu 5. ožujka 2025.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Milan Macura
- razlučnom vjerovniku PBZ d.d., po odvj. Goranu Suiću
- Financijska agencija, RC Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30874-01c79**

Kontrolni broj: **06fac-eeb14-16e68**

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.