



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 5 St-265/2018-43

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Zrinki Ćosić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KDS - INŽENJERING d.o.o., u stečaju, OIB: 39973521724, Zagreb, Petrinjska 28, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Fak, OIB: 25300508272, Zagreb, Petrinjska 28, 28. svibnja 2020.

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, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. 16533 (ETAŽA: 260), k.o. Split, koja se sastoji od 101/13727 dijela Stambeno-poslovnog objekta "Fregata", sagrađenog na pravu građenja na čest. zem. 461/11, površine 4832 m² (zemljište ispod objekta upisano u zk.ul. 16532), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - poslovni prostor u prizemlju, označen br. 89, površine 101,28 m², orijentacije istok, dilatacija 2, u iznosu od 1.120.000,00 kn.
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti - 840.000,00 kuna,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - 560.000,00 kuna,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - 280.000,00 kuna,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.
- III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.
- IV. Na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika Credo banke d.d. Split i Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb (upis pod brojem Z-7934/2004), te suvlasnika zgrade u Splitu, anagrafske oznake Ruđera Boškovića 5,7, navedenih u rješenju Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-3254/2010 (upis pod brojem Z-6830/2010).

- V. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka, mogu sudjelovati samo osobe koje prethodno uplate pripadajuću jamčevinu prema rednom broju dražbe, i to:
- 84.000,00 kuna za prvu dražbu,
 - 56.000,00 kuna za drugu dražbu,
 - 28.000,00 kuna za treću dražbu,
 - 1.000,00 kuna za četvrtu dražbu.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje te ista mora biti evidentirana na 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.

- VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno, ukoliko bude izjavljena žalba protiv rješenja o dosudi, u roku od 30 dana od dana objave drugostupanjske odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u vezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću.
- VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VI. izreke ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Ako i posljednji kupac kojem nekretnina bude dosuđena ne položi kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvijete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- 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 te se uplaćena jamčevina zadržava jer će se iz nje namiriti troškovi nove prodaje te naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.
- IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, ostalim ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu uplaćena jamčevina će biti vraćena.
- X. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.
- XI. 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.
- XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Marka Faka, Zagreb, Petrinjska 28, na broj mobitela 091 2536 086.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-265/2018 od 28. veljače 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže opisana 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., 104/17.; dalje: SZ).

Iz izvješća stečajnog upravitelja te izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu proizlazi kako je na istoj upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Credo banke d.d. Split, Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb te suvlasnika zgrade u Splitu, anagrafske oznake Ruđera Boškovića 5,7, navedenih u rješenju Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-3254/2010.

Radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine stalni sudski vještak za graditeljstvo Jure Malenica je izradio nalaz i mišljenje o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, a koji je objavljen 26. svibnja 2020. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Iz navedenog nalaza i mišljenja proizlazi kako tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 23. veljače 2016. iznosi 148.471,43 EUR-a, odnosno 1.129.867,58 kn.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine stečajnog dužnika, održanom 26. svibnja 2020., stečajni upravitelj je predložio da se ista prodaje po tržišnoj vrijednosti navedenoj u nalazu i mišljenju sudskog vještaka Jure Malenice, i to zaokruženo na iznos od 1.120.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik Credo banka d.d., koji je bio prisutan na navedenom ročištu, nije imao primjedbi ni prigovora na nalaz i mišljenje sudskog vještaka Jure Malenice, te je bio suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u iznosu procijenjene tržišne vrijednosti od 1.120.000,00 kn.

Prema 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.

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.

Sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu navedenom pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koju je napravio sudski vještak za graditeljstvo, cijeneći pri tom 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.

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17.), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 28. svibnja 2020.

Sutkinja
Zrinka Čosić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Marko Fak, Zagreb, Petrinjska 28
- Credo banka d.d. u stečaju, Split, Bihaćka 2
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
- Suvlasnici zgrade u Splitu, Ruđera Boškovića 5 i 7
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji poslovni broj St-265/2018 od 28. veljače 2020. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnine i izvornikom izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu koji prileži str. 122-124 spisa, a u spis uvezati presliku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17896-4acc5**

Kontrolni broj: **02a79-680a1-717dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ZRINKA ĆOSIĆ, 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.