



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-137/2011-312

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza FAVORIT d.d., u stečaju, OIB: 92949094150, Pupačićeva 1, Split, ranije FAVORIT d.d., u stečaju, Nerežišća, Nerežišća bb, OIB: 19965637130, 21. veljače 2023.

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 oznake:

- kat. čest. 869 ZGR, ZU 1556, k.o. Brela, STOJNA KUĆA I DVORIŠTE, površine 354 m².

Razlučno pravo upisano u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA 5, ZAGREB.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.433.905,19 EUR.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi.

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 EUR.

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 koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I. iznosi 2.500,00 EUR.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine, 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 Ankica Čenić, Split, Pupačićeva 1, mob: 091/1548-169, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-137/2011 od 14. rujna 2011. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom FAVORIT d.d., u stečaju, Nerežišća, Nerežišća bb. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Ankica Čenić, Split, Pupačićeva 1.

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

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

4. Postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke određen je rješenjem o prodaji ovog suda broj St-137/2011 od 14.srpnja 2014.

5. Rješenjem ovog suda broj St-137/2011 od 15.rujna 2017. obustavljen je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom FAVORIT d.d. , u stečaju, Nerežišća, Nerežišća bb.

6. Rješenjem ovog suda broj St-137/2011 od 7.studenog 2017. određen je upis u sudski registar Stečajne mase iza FAVORIT d.d., u stečaju, OIB: 92949094150, Pupačičeva 1, Split.

7. Odredbom čl. 247. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini time da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom a da o prodaji odlučuje sud rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

8. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 20.veljače 2023. predložila nastavak prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika, te je ujedno predložila da se kao utvrđena procjena nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka uzme procjena vještaka Roka Mijanović iz Splita od 11. listopada 2004. u iznosu od 1.433.905,19 EUR odnosno 10.883.340,39 kn.

9. Zastupnik po zakonu razlučnog vjerovnika Županijsko državno odvjetništvo u Splitu se u podnesku od 13. svibnja 2015., suglasilo sa izvršenom procjenom vještaka od 11. listopada 2004.

10. 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. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka Roka Mijanović iz Splita od 11. listopada 2004. za nekretninu stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da će se stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrditi nakon provedene dražbe, obzirom da procijenjena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka od strane ovlaštenog procjenitelja i vještaka Roka Mijanović, služi za utvrđivanje početne cijene za nadmetanje a ne kao cijena po kojoj se prodaje nekretnina nakon provedenog dražbovanja najpovoljnijem ponuditelju, kao i činjenica da predmetna nekretnina stečajnog dužnika još uvijek nije slobodna od osoba i stvari trećih osoba, obzirom da je sudski postupak predaje u posjed nekretnine stečajnom dužniku, još uvijek u tijeku.

11. 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 EUR. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

12. 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.

13. 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, 21. veljače 2023.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

- Stečajnom upravitelju
- Županijsko državno odvjetništvo u Splitu
- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 14.7.2015., zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu iz točke I. zaključka
- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **eb319-e10a6**

Kontrolni broj: **01a02-50110-9be26**

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.