



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-705

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, 7. rujna 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao 1741/10000 dijela kat. čest. 380/1 Z.U. 1813 K.O. Gradići, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 380/18, obje čest. Z.U. 1484 K.O. Gradići i 53/100 dijela kat. čest. 380/2 Z.U. 570 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 6.652.820,00 kn (bez PDV-a).

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (4.989.615,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (3.326.410,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (1.663.205,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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

V. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb i Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci.

VI. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 400.000,00 kn (prva dražba)
- 300.000,00 kn (druga dražba)
- 100.000,00 kn (treća dražba)
- 50.000,00 kn (četvrta dražba).

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 dospelosti.

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 stečajnog upravitelja Frane Krište na broj mobilnog telefona 098/254-563.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I.

Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-1196/2016-599 od 21. veljače 2020. određena je prodaja, između ostalih, nekretnina označenih kao:

- kat. čest. 380/1 i kat. čest. 380/19, obje čest. Z.U. 1813 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za 1741/10000 dijela
- kat. čest. 380/12, kat. čest. 380/15 i kat. čest. 380/18, sve čest. Z.U. 1484 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo
- kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/13 i kat. čest. 380/17, sve čest. Z.U. 570 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za 53/100 dijela
- kat. čest. 380/16 Z.U. 1695 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za 1741/10000 dijela
- kat. čest. 380/14 Z.U. 1548 K.O. Gradići, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za 1741/10000 dijela.

Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; 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 st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

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.

Na ročištu održanom 24. kolovoza 2020. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Prethodno tome, sud je utvrdio da:

- nekretnina označena kao kat. čest. 380/19 Z.U. 1813 K.O. Gradići ne postoji, a iz povijesnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da je predmetna čestica pripojena na kat. čest. 1116/3 K.O. Gradići

- nekretnina označena kao kat. čest. 380/15 Z.U. 1484 K.O. Gradići ne postoji, a iz povijesnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da je predmetna čestica pripojena na kat. čest. 1116/3 K.O. Gradići

- nekretnine označene kao kat. čest. 380/13 i kat. čest. 380/17, sve čest. Z.U. 570 K.O. Gradići ne postoje, a iz povijesnog izvatka za predmetne nekretnine proizlazi da su predmetne čestice pripojene kat. čest. 1116/3 K.O. Gradići

- nekretnina označena kat. čest. 380/16 Z.U. 1695 K.O. Gradići ne postoji, a iz povijesnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da je predmetna čestica pripojena na kat. čest. 1116/3 K.O. Gradići

- nekretnina označena kao kat. čest. 380/14 Z.U. 1548 K.O. Gradići ne postoji, a iz povijesnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da je predmetna čestica pripojena na kat. čest. 1116/3 K.O. Gradići.

Na istom ročištu stečajni upravitelj je naveo da ukupna površina spornih (utnutih) nekretnina iznosi ukupno 4.588 m². Nakon odbitka ovih površina od ranijih ukupnih veličina ostaje za prodaju 17.908 m². Njihova vrijednost da iznosi 6.652.820,00 kn (prema vještvu stalnog sudskog vještaka Mate Džaje iz travnja 2019.), a na njima da je upisano razlučno pravo u korist Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci i Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

S ovakvim prijedlogom suglasili su se i nazočni punomoćnici razlučnih i stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Ministarstvo državne imovine, Ministarstvo poljoprivrede i Ministarstvo unutarnjih poslova, Inter S.t.e.e.l. d.o.o. Turjaci, Otp banka d.d. Split, CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska i Zagrebački holding d.o.o. Zagreb.

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 7. rujna 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-1196/2016-599 od 21. veljače 2020. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 7. rujna 2020. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17898-acd85**

Kontrolni broj: **0d806-83a1d-eea6c**

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.