



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-28/01-208

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom SINJ d.d. u stečaju, Sinj, Lumbinov most 29, OIB: 23943934509, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ankica Čenić, Split, Pupačićeva 1/3, OIB: 67541309757, 24. ožujka 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m², upisane u Z.U. 2144, k.o. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/, u iznosu od 810.000,00 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. 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 (607.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod polovine utvrđene vrijednosti (405.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod četvrtine utvrđene vrijednosti (202.500,00 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. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split (upis pod Z-1/05 i Z-19771/2021).

V. Za nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 81.000,00 kuna.

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 tek 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 vjerovnici mogu 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 stečajne upraviteljice Ankice Čenić, Split, Pupačićeva 1/3, OIB: 67541309757 (mobitel 091/1548-169, telefon 021/548-169 te e-mail: ankica.cenic@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-28/2001 od 12. studenog 2001. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SINJ d.d. u stečaju, Sinj, Lumbinov most 29, OIB: 23943934509.

2. Rješenjem od 14. prosinca 2021. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika označene 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).

3. Iz stanja spisa proizlazi da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split (upis pod Z-1/05 i Z-19771/2021).

4. Podneskom od 19. srpnja 2021. stečajna upraviteljica u spis dostavila procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, sačinjen 19. ožujka 2021. po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću, dipl. ing. građ. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost ove nekretnine iznosi 106.945,02 EUR-a ili 809.573,81 kuna. Navedeni elaborat objavljen je na e-oglasnoj ploči suda 20. srpnja 2021.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 24. ožujka 2022. stečajna upraviteljica predložila je da sud utvrdi vrijednost predmetne nekretnine prema navedenom elaboratu, ali da se ista zaokruži sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15.) na iznos od 810.000,00 kuna.

6. Na ročištu je bio prisutan i zastupnik po zakonu razlučnog vjerovnika Spliting d.o.o., Split, koji je naveo da nema primjedbi na procjembeni elaborat te da se slaže s prijedlogom stečajne upraviteljice da sud utvrdi vrijednost predmetne nekretnine sukladno navedenom elaboratu, odnosno zaokruženo na iznos od 810.000,00 kuna.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 810.000,00 kuna, cijeneći pritom da je predmetna procjena koju je izradio ovlašten sudski vještak Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Agencije Mijanović, izrađena prema pravilima

struke te uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

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

U Splitu 24. ožujka 2022.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Ankica Čenić
- Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji i rješenje o ispravku od 14. prosinca 2021. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatom iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb308-69023**

Kontrolni broj: **0b21e-da46c-d82d7**

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.