



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-398/2013-158

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Split, Brune Bušića 11, OIB: 56142915096, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Meri Šitić, Split, Šime Ljubića 7, 16. svibnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Split, Brune Bušića 11, OIB: 56142915096, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini i to:

- 1. poseban dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, stambena zgrada i dvorište Črnomerečki potok br. 14 površine 1361 m², Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 5. suvlasnički dio: 2037/100000, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto br. PGM5 u suterenu površine 13,7 čm u planu posebnih dijelova obojano sivo, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu:

a) da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja potraživanja za iznos osiguranih tražbina od 1.000.000,00 kn uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge nuzgredice te eventualne troškove prisilne naplate;

b) da je temeljem solemniziranog Sporazuma od 19. studenog 2010. i punomoći od 21. svibnja 2010. vlasništvo preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine u iznosu od 135.400,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kredita i kamata, uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge nuzgredice te eventualne troškove prisilne naplate (upis pod Z-58036/10), a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

- 2. poseban dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, stambena zgrada i dvorište Črnomerečki potok br. 14 površine 1361 m², Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 9. suvlasnički dio: 6004/100000, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br. 001 i vrt u suterenu površine 40,23 čm u planu posebnih dijelova obojano ljubičasto, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu:

a) da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja potraživanja za iznos osiguranih tražbina od 1.000.000,00 kn uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge nuzgredice te eventualne troškove prisilne naplate;

b) da je temeljem solemniziranog Sporazuma od 19. studenog 2010. i Punomoći od 21. svibnja 2010. vlasništvo preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine u iznosu od 135.400,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja

kredita i kamata, uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge nuzgredice te eventualne troškove prisilne naplate (upis pod Z-58036/10), a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

- 3. poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m² u niskom prizemlju, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu:

a) da je na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina "U Splitu 23.09.2009. godine", prijenos prava vlasništva s imena Electro dynamic d.o.o. (OIB: 56142915096), Split, Brune Bušića 11 na ime Imex banka d.d. (OIB: 99326633206), Split, Tolstojeva 6, za cijelo, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn i nuzgredica (upis pod Z-9109/9),

b) da je prijenos prava vlasništva s imena Electro dynamic d.o.o. Split, OIB: 56142915096, na ime Imex banka d.d. Split, OIB 99326633206, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 135.400,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, uz kamate i nuzgredice, a na temelju Sporazuma da se na već prenijetim nekretninama radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretninama preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 19. studenog 2010. godine (upis pod Z-11157/10), a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split.

- 4. poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m², u niskom prizemlju, uknjiženog prava vlasništva IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206, uz zabilježbu:

a) da je na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina "U Splitu 23.09.2009. godine", prijenos prava vlasništva s imena Electro dynamic d.o.o. (OIB: 56142915096), Split, Brune Bušića 11 na ime Imex banka d.d. (OIB: 99326633206), Split, Tolstojeva 6, za cijelo, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn i nuzgredica (upis pod Z-9109/9),

b) da je prijenos prava vlasništva s imena Electro dynamic d.o.o. Split, OIB: 56142915096, na ime Imex banka d.d. Split, OIB 99326633206, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 135.400,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, uz kamate i nuzgredice, a na temelju Sporazuma da se na već prenijetim nekretninama radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretninama preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 19. studenog 2010. godine (upis pod Z-11157/10), a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split.

- 5. poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 64. suvlasnički dio: 80/9084, etažno vlasništvo (E-64), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N4, ukupne površine 82,39 m², u niskom prizemlju, uknjiženog prava vlasništva Electro dynamic d.o.o. Split, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split.

- 6. poseban dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 31. suvlasnički dio: 125,68/10000, etažno vlasništvo (E-31), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom

poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-2 (ljubičasto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 70,59 čm, ul.T.Ujevića 3, uknjiženog prava vlasništva Electro dynamic d.o.o. Split, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić.

- 7. poseban dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 32. suvlasnički dio: 231,97/10000, etažno vlasništvo (E-32), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-3 (žuto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 130,29 čm, ul.T.Ujevića 3, uknjiženog prava vlasništva Electro dynamic d.o.o. Split, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka o prodaji i to:

- 1. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 5. suvlasnički dio: 2037/100000, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto br. PGM5 u suterenu površine 13,7 čm u planu posebnih dijelova obojano sivo, u iznosu od 35.200,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 2. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 9. suvlasnički dio: 6004/100000, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br. 001 i vrt u suterenu površine 40,23 čm u planu posebnih dijelova obojano ljubičasto, u iznosu od 348.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 3. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m2 u niskom prizemlju, u iznosu od 394.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 4. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m2, u niskom prizemlju, u iznosu od 223.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 5. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 64. suvlasnički dio: 80/9084, etažno vlasništvo (E-64), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N4, ukupne površine 82,39 m2, u niskom prizemlju, u iznosu od 775.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 6. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 31. suvlasnički dio: 125,68/10000, etažno vlasništvo (E-31), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-2 (ljubičasto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 70,59 čm, ul.T.Ujevića 3, u iznosu od 537.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

- 7. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 32. suvlasnički dio: 231,97/10000, etažno vlasništvo (E-32), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom

poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-3 (žuto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 130,29 čm, ul.T.Ujevića 3, u iznosu od 799.000,00 kuna (u koji iznos nije uključen PDV).

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

- 1. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 5. suvlasnički dio: 2037/100000, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto br. PGM5 u suterenu površine 13,7 čm u planu posebnih dijelova obojano sivo,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (26.400,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (17.600,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (8.800,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 2. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 9. suvlasnički dio: 6004/100000, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br. 001 i vrt u suterenu površine 40,23 čm u planu posebnih dijelova obojano ljubičasto,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (261.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (174.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (87.000,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 3. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m2 u niskom prizemlju,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (295.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (197.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (98.500,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 4. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m2, u niskom prizemlju,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (167.250,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (111.500,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (55.750,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 5. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 64. suvlasnički dio: 80/9084, etažno vlasništvo (E-64), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N4, ukupne površine 82,39 m2, u niskom prizemlju,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (581.250,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (387.500,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (193.750,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 6. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 31. suvlasnički dio: 125,68/10000, etažno vlasništvo (E-31), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-2 (ljubičasto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 70,59 čm, ul.T.Ujevića 3,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (402.750,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (268.500,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (134.250,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

- 7. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 32. suvlasnički dio: 231,97/10000, etažno vlasništvo (E-32), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-3 (žuto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 130,29 čm, ul.T.Ujevića 3,

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (599.250,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (399.500,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (199.750,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi brod se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

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

V. Na nekretninama opisanim pod točkama I.1., I.2., I.3. i I.4. ovog rješenja u korist razlučnog vjerovnika Imex banka d.d. Split upisano je fiducijarno pravo vlasništva, dok je na nekretnini opisanoj pod točkom I.5. upisano založno pravo u korist vjerovnika Volksbank d.d. Zagreb (sada Sberbank d.d. Zagreb), a na nekretninama opisanim pod točkama I.6. i I.7. ovog rješenja upisano založno pravo u korist vjerovnika Eos matrix d.o.o. (ustupanje založnog prava od strane Sberbank d.d. Zagreb).

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

1. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 5. suvlasnički dio: 2037/100000, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto br. PGM5 u suterenu površine 13,7 čm u planu posebnih dijelova obojano sivo,

- 2.600,00 kuna (prva dražba)
- 1.800,00 kuna (druga dražba)
- 900,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

2. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 9. suvlasnički dio: 6004/100000, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br. 001 i vrt u suterenu površine 40,23 čm u planu posebnih dijelova obojano ljubičasto,

- 26.000,00 kuna (prva dražba)
- 17.500,00 kuna (druga dražba)
- 9.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

3. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m2 u niskom prizemlju,

- 29.500,00 kuna (prva dražba)
- 20.000,00 kuna (druga dražba)
- 10.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

4. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m2, u niskom prizemlju, u iznosu od 223.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV)

- 17.000,00 kuna (prva dražba)
- 11.000,00 kuna (druga dražba)
- 5.500,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

5. posebni dio nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 64. suvlasnički dio: 80/9084, etažno vlasništvo (E-64), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N4, ukupne površine 82,39 m2, u niskom prizemlju,

- 58.000,00 kuna (prva dražba)
- 39.000,00 kuna (druga dražba)
- 19.500,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

6. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 31. suvlasnički dio: 125,68/10000, etažno vlasništvo (E-31), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-2 (ljubičasto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 70,59 čm, ul.T.Ujevića 3,

- 40.000,00 kuna (prva dražba)
- 27.000,00 kuna (druga dražba)
- 13.500,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

7. posebni dio nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 32. suvlasnički dio: 231,97/10000, etažno vlasništvo (E-32), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-3 (žuto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 130,29 čm, ul.T.Ujevića 3,

- 60.000,00 kuna (prva dražba)
- 40.000,00 kuna (druga dražba)
- 20.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

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 od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VII. 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 dospijeću.

VIII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IX. 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.

X. 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.

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 stečajne upraviteljice Meri Šitić, Split, Šime Ljubića 7, na broj mobitela 098/205-828.

Obrazloženje

U stečajnom postupku koji se nad dužnikom ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Split, Brune Bušića 11, OIB: 56142915096, vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem St-398/2013, rješenjem ovog suda poslovni broj St-398/2013-139 od 26. studenog 2018. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih 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., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

U odnosu na nekretnine navedene u točki I. izreke ovog zaključka, a što je razvidno iz izvješća stečajne upraviteljice, očitovanja razlučnog vjerovnika Imex banke d.d., te izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine, izvršen je prijenos prava vlasništva u korist Imex banke d.d., a radi osiguranja tražbina te banke u iznosima od 1.000.000,00 kuna i 135.400,00 EUR-a koje ista ima prema stečajnom dužniku. Budući da se u konkretnom slučaju radi o javnobilježničkom osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama u korist Imex banke d.d. (fiducijarno pravo vlasništva) to stoga ta banka u ovom stečajnom postupku ima položaj razlučnog vjerovnika.

Stečajna upraviteljica podneskom od 20. rujna 2017. dostavila je u spis procjene tržišne vrijednosti nekretnina i to onih nekretnina koje su navedene u rješenju o prodaji ovog suda od 26. studenog 2018. pod točkom I.1., I.2., I.6. i I.7. izreke tog rješenja, a koje procjene vrijednosti su obavljene po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoju Baliju iz Zagreba i koje procjene vrijednosti sudskog vještaka su objavljene na e-Oglasnoj ploči suda 25. rujna 2017. Isto tako stečajna upraviteljica je dostavila i dodatno očitovanje sudskog vještaka Hrvoja Balija od 20.12.2017., a koje je objavljeno na e-Oglasnoj ploči suda uz podnesak stečajne upraviteljice od 31.07.2018.

Nadalje, stečajna upraviteljica je podneskom od 21. lipnja 2018. dostavila u spis i tržišnu procjenu vrijednosti nekretnina navedenih u točkama I.3. i I.4. izreke rješenja ovog suda od 26. studenog 2018., a koje procjene su obavljene po stalnom sudskom vještaku Mirku Copiću i koje procjene vrijednosti su objavljene na e-Oglasnoj ploči suda 31. srpnja 2018.

Također, stečajna upraviteljica je podneskom od 21. lipnja 2018. dostavila u spis i tržišnu procjenu vrijednosti nekretnine navedene u točki I.5. izreke rješenja ovog suda od 26. studenog 2018., a koja procjena je obavljena po stalnom sudskom vještaku Centar Akcija d.o.o. Zagreb i koja procjena vrijednosti je objavljena na e-Oglasnoj ploči suda 31. srpnja 2018.

Prema navedenim nalazima i mišljenjima sudskih vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost predmetnih nekretnina je sljedeća:

- 1. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 5. suvlasnički dio: 2037/100000, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto br. PGM5 u suterenu površine 13,7 čm u planu posebnih dijelova obojano sivo, u iznosu od 35.200,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 2. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 8982/3, Z.U. 30248, K.O. Grad Zagreb i to 9. suvlasnički dio: 6004/100000, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br. 001 i vrt u suterenu površine 40,23 čm u planu posebnih dijelova obojano ljubičasto, u iznosu od 348.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 3. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 66. suvlasnički dio: 44/9084, etažno vlasništvo (E-66), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N6, ukupne površine 46,20 m2 u niskom prizemlju, u iznosu od 394.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 4. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 68. suvlasnički dio: 25/9084, etažno vlasništvo (E-68), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N-8, ukupne površine 25,84 m2, u niskom prizemlju, u iznosu od 223.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 5. posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 6337/2, upisane u Z.U. 17896, K.O. Split i to 64. suvlasnički dio: 80/9084, etažno vlasništvo (E-64), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen kao N4, ukupne površine 82,39 m2, u niskom prizemlju, u iznosu od 775.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 6. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 31. suvlasnički dio: 125,68/10000, etažno vlasništvo (E-31), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom poslovnog prostora prizemlja BIJ/PP-2 (ljubičasto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 70,59 čm, ul.T.Ujevića 3, u iznosu od 537.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

- 7. posebnog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 3067/137, stambeno-poslovna zgrada sa šest ulaza, park i dvorište, Z.U. 4894, K.O. Zaprešić i to 32. suvlasnički dio: 231,97/10000, etažno vlasništvo (E-32), koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom

poslovnog prostora prizemlja B1J/PP-3 (žuto/zeleno) u roh-bau izgradnji pov. 130,29 čm, ul.T.Ujevića 3, u iznosu od 799.000,00 kn (u koji iznos nije uključen PDV).

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, koje je održano kod ovog suda 19. ožujka 2019., stečajna upraviteljica Meri Šitić predložila je da se utvrdi vrijednost predmetnih nekretnina u skladu s dostavljenim procjenama vrijednosti od strane sudskih vještaka.

Razlučni vjerovnik Imex banka d.d. Split i stečajni vjerovnik Damir Batarelo, koji su bili prisutni na navedenom ročištu nije imao primjedbi ni prigovora na dostavljene nalaze i mišljenja sudskih vještaka te se suglasio s prijedlogom stečajne upraviteljice da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi sukladno procjenama sudskih vještaka.

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.

Isto tako 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.

Budući da su se razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj suglasili da se vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s procjenom svih sudskih vještaka koji su izradili nalaze i mišljenja za predmetne nekretnine, to je stoga sud utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje su napravili sudski vještaci za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balijski iz Zagreba, Mirko Cović iz Pokrovnika, Jure Malenica iz Splita, Zlatko Omerhodžić iz Zagreba, Bernard Mahečić iz Zagreba te Centar Akcija d.o.o. Zagreb, cijeneći pri tom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, a zbog čega upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

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. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 16. svibnja 2019.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Meri Šitić, Split, Šime Ljubića 7
- IMEX BANKA d.d. Split, Tolstojeva 6,
- EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82,
- Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9,
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-398/2013-139 od 26. studenog 2018. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvadcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine u izvorniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1788b-38007**

Kontrolni broj: **0a29b-bdb3d-59b88**

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.