



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-2162/2015-115

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom CALLUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18059846821, Tolstojeva 49, Split, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, Split, Vesanovićeve 13, OIB: 24219684702, 9. svibnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 6712, površine 1260 m², upisane u ZK uložak 8586, K.O. Kaštel Sućurac, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić, u iznosu od 2.710.000,00 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 (2.032.500,00 kuna)
- na drugoj ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (1.355.000,00 kuna)
- na trećoj ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (677.500,00 kuna)
- na četvrtoj 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 Credo banke d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58 (upisi pod brojem ZP-286/06 i Z-1219/10).

V. Za predmetnu nekretninu kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 271.000,00 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. Svi porezi, pristojbe i drugi troškovi u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva plaćaju se sukladno važećim odredbama.

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 nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

X. 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.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Matea Puljića, Split, Vesanovićeve 13, OIB: 24219684702 (mobitel 098/170-9162, te e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-2162/2015 od 9. rujna 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CALLUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18059846821, Tolstojeva 49, Split.

2. Rješenjem poslovni broj St-2162/2015-94 od 23. ožujka 2022. 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). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 9. travnja 2022.

3. Iz stanja spisa te zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo korist razlučnog vjerovnika Credo banke d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58 (upisi pod brojem ZP-286/06 i Z-1219/10).

4. Člankom 247. stavkom 1. 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 o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju. Stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. Stavkom 3. ovog članka određeno 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.

5. 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.

6. 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

7. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 3. svibnja 2022. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost navedene nekretnine utvrdi sukladno elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnina, koji je 26. veljače 2022. izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Mijanović, a koja zaokruženo sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15.) iznosi 2.710.000,00 kuna.

8. Podneskom od 20. travnja 2022. razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju je naveo da je suglasan s procjenom vrijednosti. Također, na ročištu održanom 3. svibnja 2022. punomoćnica razlučnog vjerovnika navela je da nema primjedbi na procjenu vještaka te da prihvća prijedlog stečajnog upravitelja da se vrijednost navedene nekretnine utvrdi u iznosu od 2.710.000,00 kuna.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine, u iznosu od 2.710.000,00 kuna, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti koju je napravio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Ivan Mijanović, cijeneći pritom 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 ove nekretnine.

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

U Splitu 9. svibnja 2022.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- Credo banka d.d. u stečaju po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-2162/2015-94 od 23. ožujka 2022. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb30b-9fabb**

Kontrolni broj: **03b54-2ab1e-56387**

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.