



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-240/2012-336

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BLAŠKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, dana 19. srpnja 2022.

#### z a k l j u č i o   j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) kat. čest. 601/1 i kat. čest 601/3, obje čest. Z.U. 14 K.O. Brnaze i to:

- poslovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave, ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine od 382,03 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno crvenom bojom
- poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na kat i lifta u prizemlju te prodajnog prostora, ureda, čajne kuhinje, hodnika i garderobe, sanitarnog čvora na katu ukupne neto površine od 361,18 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno plavom bojom,

b) kat. čest. 602/2 Z.U. 4676 K.O. Brnaze

c) kat. čest. 602/3 Z.U. 1978 K.O. Brnaze

d) kat. čest. 603/12 Z.U. 1978 K.O. Brnaze

uknjiženog prava vlasništva BLAŠKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 3.427.262,74 kn.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (2.570.447,05 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.713.631,37 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (856.815,68 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje 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. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 342.726,27 kn.

VI. 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.

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 dospelju.

VIII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka o prodaji, imovina 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

X. 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.

XI. 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.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ive Bučana na broj mobilnog telefona 098/379-939.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda 5.St-240/2012 od 1. listopada 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BLAŠKAN d.o.o., OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, a za stečajnog upravitelja imenovan je Ivo Bučan iz Mravinaca, Don Petra Peroša 6, OIB: 76689754975.

2. Rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-240/2012-249 od 14. prosinca 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih kao kat. čest. 602/3 i kat. čest. 603/12, obje čest. Z.U. 1978 K.O. Brnaze, a rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-240/2012-258 od 7. veljače 2022. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

a) kat. čest. 601/1 i kat. čest. 601/3, obje čest. Z.U. 14 K.O. Brnaze i to:

- poslovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave, ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine od 382,03 m<sup>2</sup> u Nacrtu označeno crvenom bojom

- poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na kat i lifta u prizemlju te prodajnog prostora, ureda, čajne kuhinje, hodnika i garderobe, sanitarnog čvora na katu ukupne neto površine od 361,18 m<sup>2</sup> u Nacrtu označeno plavom bojom

b) kat. čest. 602/2 Z.U. 4676 K.O. Brnaze.

3. Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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 stavkom 6. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

4. U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; 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.

5. Na ročištu održanom 4. srpnja 2022. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

6. Na tom ročištu, stečajni upravitelj je naveo da je na osnovu dopune procjene nekretnina, sačinjene od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenice, provedenog izračuna poslovnog objekta sagrađenog na kat. čest. zem. 601/1 K.O. Brnaze, sa građevinskim zemljištem oznake čest. zem. 601/1, čest. zem. 601/3, čest. zem. 602/2, čest. zem. 602/3 i čest. zem. 603/12 K.O. Brnaze, locirano u Brnazama, utvrdio da ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 3.427.262,74 kn, koja je ujedno i tržišna vrijednost nekretnina. S ovakvim prijedlogom stečajnog upravitelja složio se i punomoćnik razlučnog vjerovnika Otp banka d.d. Split.

7. 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 19. srpnja 2022.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenja ovoga suda poslovni broj 11.St-240/2012-249 od 14. prosinca 2021. i 11.St-240/2012-258 od 7. veljače 2022. s potvrđama pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i izvatke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb30f-3b452**

Kontrolni broj: **0718c-69442-61470**

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.