



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1209/2016-274

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom IMOTA d.d. u stečaju, OIB: 02297833542, Donji Proložac, Perinuša/bb, 3. studenog 2020.

#### z a k l j u č i o   j e

##### I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

kat. čest. 2923/1, kat. čest. 2923/2, kat. čest. 2923/3, kat. čest. 2923/4, kat. čest. 2923/5, kat. čest. 2923/6, kat. čest. 2923/7, kat. čest. 2923/8, kat. čest. 2923/9, kat. čest. 2923/10, kat. čest. 2923/11, kat. čest. 2923/12, kat. čest. 2923/13, kat. čest. 2923/14 i kat. čest. 2923/15, sve čest. Z.U.1624 K.O. Proložac i kat. čest. 2922/2, kat. čest. 2922/3, kat. čest. 2922/4, kat. čest. 2922/5, kat. čest. 2922/6, kat. čest. 2922/7, kat. čest. 2922/8, kat. čest. 2922/9, kat. čest. 2922/10, kat. čest. 2927/1, kat. čest. 2927/2, kat. čest. 2931/1, kat. čest. 2931/2, kat. čest. 2931/3, kat. čest. 2931/4, kat. čest. 2931/5, kat. čest. 2931/6, kat. čest. 2931/7, kat. čest. 2931/8, kat. čest. 2932/1, kat. čest. 2932/2, kat. čest. 2935/1, kat. čest. 2935/3, kat. čest. 2936/3, kat. čest. 2936/4, kat. čest. 2936/5, kat. čest. 2936/6, kat. čest. 2939/2 i kat. čest. 2940/2, sve čest. Z.U.1651 K.O. Proložac, uknjiženog prava vlasništva Imota d.d. Imotski, OIB: 02297833542 za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninu.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 18.673.000,00 kn.

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 nekretnine (14.004.750,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (9.336.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (4.668.250,00 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. Na nekretninama označenim kao kat. čest. 2923/1, kat. čest. 2923/2, kat. čest. 2923/3, kat. čest. 2923/4, kat. čest. 2923/5, kat. čest. 2923/6, kat. čest. 2923/7, kat. čest. 2923/8, kat. čest. 2923/9, kat. čest. 2923/10, kat. čest. 2923/11, kat. čest. 2923/12, kat. čest. 2923/13, kat. čest. 2923/14 i kat. čest. 2923/15, sve čest. Z.U.1624 K.O. Proložac upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske - Ministarstva financija i HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb.

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

- 1.400.000,00 kn (prva dražba)
- 940.000,00 kn (druga dražba)
- 470.000,00 kn (treća dražba)
- 470.000,00 kn (četvrta dražba).

VIII. 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.

IX. 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 dospeljeću.

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

XI. 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.

XII. 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.

XIII. 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.

XIV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Anči Bašić na broj mobilnog telefona 091/5137-907.

### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11. St-1209/2016 od 15. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, trgovačkim društvom IMOTA d.d. u stečaju, OIB: 02297833542, Donji Proložac, Perinuša/bb, a rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1209/2017-249 od 10.

rujna 2020., ispravljenim rješenjem poslovni broj 11.St-1209/2017-255 od 6. listopada 2020. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka.

Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske - Ministarstva financija i HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb.

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.

Podneskom zaprimljenim 6. studenog 2019. stečajna upraviteljica dostavila je procjenu vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, izrađenu od strane sudskog vještaka za arhitekturu i graditeljstvo Dario Vučak.

Na ročištu održanom 29. listopada 2020. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Stečajna upraviteljica predložila je da se kao vrijednost nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog zaključka odredi iznos od 18.673.000,00 kn, a sve prema procjeni sudskog vještaka Daria Vučka i zaokruženo na prvu veću tisućicu, navodeći da u predmetnu procjenu nije uračunat PDV.

S ovakvim prijedlogom suglasio se i punomoćnik razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pa je sud utvrdio vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje na način kako je to navedeno u točki II. izreke ovog zaključka.

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 3. studenog 2020.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Anči Bašić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenja ovoga suda poslovni broj 11.St-1209/2016-249 od 10. rujna 2020. te St-1209/2016-255 od 6. listopada 2020. sa potvrđama pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i izvadci iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **1789a-7548c**

Kontrolni broj: **0e9f2-95f01-4ac18**

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.