



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-1930/2016-60

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ANUBIAS, d.o.o. u stečaju, Žrnovnica, Brdine 22, OIB: 43507831507, 9. svibnja 2019.

#### z a k l j u č i o   j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku i to na nekretnini oznake čest.zem. 306/118 ZU 5050 K.O. Stenjevec - stambena zgrada br.2a i 2b u Storžičkoj ulici, stambeno poslovna zgrada br. 2c u Storžičkoj Ulici, stambeno poslovna zgrada br.25 u ulici Gajnice, stambena zgrada br. 61 i 63 u ulici Kerestinečkih žrtava površina 6144 m<sup>2</sup> i to:

a) 46. suvlasnički dio: 66/10000 etažno vlasništvu (E-46) u naravi 1. trosobni stan br. 4, tip S4, u I katu objekta (Storžička 2c), površine 54,93 m<sup>2</sup> i

b) poduložak 182, 182. ETAŽA 4,5/10000, 1.parkirno mjesto, PM2, na čestici, površine 11,50m<sup>2</sup>

sve u vlasništvu ANUBIAS, d.o.o, Žrnovnica, Brdine 22, OIB: 43507831507.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod a) iznosi 486.671,00 kuna.

Utvrđena vrijednost nekretnine pod b) iznosi 25.472,00 kuna.

Sveukupna vrijednosti nekretnine iz točke I. iznosi 512.143,00 kuna.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina.

Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (384.107,25 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (256.071,50 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (128.035,75 kuna),
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak iznosi 1.000,00 kuna.

III. Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833 (ex Societe generale - Splitska banka d.d.) (upis pod brojem Z-38996/12) i Republike Hrvatske (upis pod Z-30997/14).

IV. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 38.410,72 kuna (prva dražba)
- 25.607,15 kuna (druga dražba)
- 12.803,57 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba)

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 bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

V. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.

VI. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VII. Ako kupac ili svaki slijedeći 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VIII. 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.

IX. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

X. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Deana Prelevića iz Splita, Gundulićeva 22 na broj mobilnog telefona 098/653-339, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 4. St-1930/2016 od 8. veljače 2018. otvoren stečajni postupak nad dužnikom ANUBIAS, d.o.o. u stečaju, Žrnovnica, Brdine 22, OIB: 43507831507. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Dean Prelević iz Splita, Gundulićeva 22, OIB: 10098946497.

Rješenjem ovog suda od 29. siječnja 2019. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 28. siječnja 2019. stečajni upravitelj i vjerovnik su se suglasili da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog rješenja uzme procjena iz podneska Ministarstva financija RH, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Susegrad u kojem je navedeno da je uvidom u informacijski sustav Porezne uprave aplikativni podsustav aplikacijom "Uvid u prosječne cijene" utvrđeno da je prosječna tržišna cijena stana starosti 6-15 godina, površine 41-80,99 m<sup>2</sup> na lokaciji na kojoj se nalaze nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđena u iznosu od 8.859,84 kn/m<sup>2</sup>. Cijena parkirnog mjesta se uzima, ako se radi o garažnom-parkirnom mjestu, koeficijent 0,5 od prosječne cijene stana, dok se za vanjsko parkirno mjesto uzima koeficijent 0,25 od prosječne cijene stana.

Sud se priklanja procjeni Ministarstva financija RH, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Susegrad smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95., 100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 9. svibnja 2019.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv točke I. ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- Dean Prelević iz Splita, Gundulićeva 22
- FINA SPLIT uz zk izvadak i zahtjev za prodaju
- ŽDO SPLIT
- OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split
- Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb
- mrežna stranica e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **1788b-00855**

Kontrolni broj: **0e89b-d7c0f-68d88**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.