



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2015-324

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 stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054, 12. ožujka 2020.

z a k l j u č i o j e

I. a)

1. - 5. etaža (prizemlje): odgovarajući suvlasnički idealni dio nekretnine 216/283, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 532 zgrada od 813 m² i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m², ZKUL 1876, KO Brnaze, što u naravi predstavlja dio prizemlja čest.zgr. 532 u površini od 216 m², u nacrtu označeno smeđom bojom, anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze,
2. - 5. etaža (kat): odgovarajući suvlasnički idealni dio nekretnine 67/283, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 532 zgrada od 813 m² i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m², ZKUL 1876, KO Brnaze, što u naravi predstavlja kat u površini od 67 m², u nacrtu označeno smeđom bojom, anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze,
3. - 1. etaža: odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 877/39 pašnjak od 929 m² i zgrada od 590 m², ZKUL 2661, KO Sinj, što u naravi predstavlja dio prizemlja u nacrtu etažnog vlasništva označenog ljubičastom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Luka 19, Sinj,
4. - 1. etaža: 356/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/27 zgrada od 183 m² i dvor od 252 m², ZKUL 2859, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m², u nacrtu etažnog vlasništva označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Miljenka Buljana 8, Sinj,
5. - 7. etaža: 10/5901 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o

vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene čest. zem. 6880/25 površine 1670 m², ZKUL 15725 K.O. Split, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade os 10 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, 10/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju od 10,00m².

Navedene nekretnine prodavati će se pojedinačno.

b)

1. - 1. etaža: 262/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest. br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m², s pripatkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,19 m², u etažnom nacrtu označeno magnetom bojom, upisan u poduložak 46, anagrafske oznake Miljenka Buljana 10, Sinj,
2. - 2. etaža: 374/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P6 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP6 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², u etažnom nacrtu označen modrom bojom, upisan u poduložak 47, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,
3. - 3. etaža: 374/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P7 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP7 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 48, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,
4. - 4. etaža: 648/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P8 u prizemlju, ukupne površine 44,82 m², s pripatkom OP8 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,12 m², u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 49, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,

Navedene nekretnine prodavat će se kao cjelina.

sve u knjižnom vlasništvu ALKOM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054 prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I. a) ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost kako slijedi:

a)

1. - 5. etaža (prizemlje): odgovarajući suvlasnički idealni dio nekretnine 216/283, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 532 zgrada od 813 m² i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m², ZKUL 1876, KO Brnaze, što u naravi predstavlja dio prizemlja čest.zgr. 532 u površini od 216 m², u nacrtu označeno smeđom bojom, anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze u procijenjenom iznosu od 707.924,49 kuna,
2. - 5. etaža (kat): odgovarajući suvlasnički idealni dio nekretnine 67/283, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 532 zgrada od 813 m² i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m², ZKUL 1876, KO Brnaze, što u naravi predstavlja kat u površini od 67 m², u nacrtu označeno smeđom bojom, anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze u procijenjenom iznosu od 239.904,70 kuna,
3. - 1. etaža: odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 877/39 pašnjak od 929 m² i zgrada od 590 m², ZKUL 2661, KO Sinj, što u naravi predstavlja dio prizemlja u nacrtu etažnog vlasništva označenog ljubičastom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Luka 15, Sinj u procijenjenoj vrijednosti od 306.027,69 kuna,
4. - 1. etaža: 356/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/27 zgrada od 183 m² i dvor od 252 m², ZKUL 2859, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m², u nacrtu etažnog vlasništva označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Miljanka Buljana 8, Sinj u procijenjenoj vrijednosti od 109.578,36 kuna,
5. - 7. etaža: 10/5901 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene čest. zem. 6880/25 površine 1670 m², ZKUL 15725 K.O. Split, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade os 10 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, 10/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju od 10,00m² u procijenjenoj vrijednosti od 100.255,90 kuna.

b)

1. - 1. etaža: 262/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest. br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m², s pripadkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,19 m², u etažnom nacrtu označeno magneta bojom, upisan u poduložak 46, anagrafske oznake Miljenka Buljana 10, Sinj,
2. - 2. etaža: 374/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o

vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P6 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP6 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², u etažnom nacrtu označen modrom bojom, upisan u poduložak 47, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,

3. – 3. etaža: 374/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P7 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP7 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 48, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,
4. - 4. etaža: 648/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/31 zgrada D4 od 189 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P8 u prizemlju, ukupne površine 44,82 m², s pripatkom OP8 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,12 m², u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 49, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj.

Navedene nekretnine pod točkom b) prodavati će se kao cjelina u procijenjenom iznosu od 528.705,41 kuna.

III. Nekretnine iz točke I. a) i b) 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
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- 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 po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split.

VI. Za nekretninu iz točke I. a) 1. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 53.094,33 kuna
- druga dražba 35.396,22 kuna
- treća dražba 17.698,11 kuna
- četvrta dražba 1.000,00 kuna.

Za nekretninu iz točke I. a) 2. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 17.992,85 kuna
- druga dražba 11.995,23 kuna
- treća dražba 5.997,61 kuna
- četvrta dražba 1.000,00 kuna.

Za nekretninu iz točke I. a) 3. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 22.952,07 kuna
- druga dražba 15.301,38 kuna
- treća dražba 7.650,69 kuna

Za nekretninu iz točke I. a) 4. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 8.218,37 kuna
- druga dražba 5.478,91 kuna
- treća dražba 2.739,45 kuna
- četvrta dražba 1.000,00 kuna.

Za nekretninu iz točke I. a) 5. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 7.519,19 kuna
- druga dražba 5.012,79 kuna
- treća dražba 2.506,39 kuna
- četvrta dražba 1.000,00 kuna.

Za nekretnine iz točke I. b) kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- prva dražba 39.652,90 kuna
- druga dražba 26.435,27 kuna
- treća dražba 13.217,63 kuna
- četvrta dražba 1.000,00 kuna

VII. 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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VIII. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću.

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

X. 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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Mire Hajdić na broj mobilnog telefona 098/265-928.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 4.St-2/2015 od 29. veljače 2016. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o., Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054, a rješenjem poslovni broj 4.St-2/2015-308 od 10. veljače 2020. određena je prodaja nekretnina opisane u točki I. a) i b) izreke ovog zaključka u stečajnom postupku.

Na nekretninama iz točke I. a) i b) ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihaćka 2.

Odredbom članka 247. stavak 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 stavkom 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, 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.

Na ročištu radi utvrđenju vrijednosti nekretnina održanom 11. ožujka 2020. stečajna upraviteljica predložila je da sud donese zaključak o prodaji naprijed navedenih nekretnina prema procjenama koje su dostavljene u sudski spis, a s obzirom da se razlučni vjerovnik suglasio sa navedenim procjenama.

Takav prijedlog je prihvatio i ovaj sud i odredio vrijednost predmetnih nekretnina, pa je, temeljem odredbe članka 247. SZ u vezi s odredbama članka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ, odlučeno kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 12. ožujka 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

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

DNA:

- Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split
- Credo banka d.d. u stečaju po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić iz Splita
- FINA SPLIT uz rješenje o prodaji sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine od 10.2.2020. i zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine koje su predmet prodaje
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **17894-d7226**

Kontrolni broj: **08665-89262-75c3f**

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.