



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-48/2009-660

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom SMS d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 5, OIB: 88679107711, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6, 1. ožujka 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

- 1) čest. zem. 2070/6, oranica površine 4791 m² i nova galanterija površine 2688 m², ukupne površine 7479 m², upisane u Z.U. 1901, K.O. Košute i čest. zem. 2070/12, površine 91 m², upisane u Z.U. 1851, K.O. Košute, sve Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, kao cjeline, u iznosu 1.833.000,00 eura;

2) čest. zem. 2070/13, oranica površine 2865 m², upisane u Z.U. 1872, K.O. Košute, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, u iznosu 60.000,00 eura.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretninama opisanim pod točkama:

- I.1) postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 15.000.000,00 kuna (upisi pod brojem Z-1229/04 i Z-5363/2022) i Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.004.000,00 kuna (upis pod brojem Z-1496/04) te razlučnih vjerovnika

Silvana Bralića, OIB: 55917366994, Bukovčeva 14, Split i Davora Sliškovića, OIB: 88882984185, Supilova 21A, Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.000.000,00 kuna (upisi pod brojem Z-1288/06 i Z-33532/2017);

- I.2) postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika HVB SPLITSKA BANKA d.d. Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500.000,00 kuna (upis pod brojem Z-605/05).

V. Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka.

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 kada zaprimi izvješće da je kupovina uplaćena u cijelosti.

VI. 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 dospijeću.

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 nekretnina 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. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ive Bučana, Mravince, Don Petra Peroša 6, (mobitel 098/379-939, 021/219-171, e-mail: st.ivo.bucan@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-48/2009 od 3. veljače 2010. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SMS d.o.o., Split te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Ivo Bučan, Mravince.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-48/2009-519 od 6. svibnja 2021., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih 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. - dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 6. rujna 2021.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-48/2009-605 od 21. studenog 2023. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

3.1. Međutim zaključkom suda poslovni broj St-48/2009-625 od 26. siječnja 2024. prekinut je postupak prodaje nekretnine označenih pod točkom I. izreke ovog zaključka te je naloženo stečajnom upravitelju Ivi Bučanu angažirati stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića, dipl. ing. građ., iz Agencije Mijanović d.o.o. Split, radi dopune revizije procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti ovih nekretnina.

4. Podneskom od 1. veljače 2024., a koji podnesak je 5. veljače 2024. o objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajni upravitelj dostavio je reviziju procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti poslovne građevine u Trilju s pripadajućim zemljištem i reviziju procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti poslovne građevine u Strmendolcu s pripadajućim zemljištem, a koje procjembene elaborete je izradio Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina 31. siječnja 2024.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 1. ožujka 2024. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, ali da se pojedinačna vrijednost zaokruži te da se nekretnine označene kao čest. zem. 2070/6 i 2070/12 prodaju kao cjelina i da im se vrijednost utvrdi u iznosu 1.833.000,00 eura. Prisutna zastupnica po zakonu razlučnog vjerovnika na nekretninama označenim pod točkom I.1) izreke RH, Ministarstva financija nije imala primjedbi na procjembene elaborete te je prihvatila prijedloge stečajnog upravitelja.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

6.1. Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka 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 propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

7. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17., 131/20. i 114/22. - dalje: 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.

8. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

9. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 1. ožujka 2023.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-48/2009-519 od 6. svibnja 2021. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30864-4915c**

Kontrolni broj: **0c094-e595d-6da89**

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.