



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukošanska 6

Poslovni broj: 1.St-975/2017-51

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom UVALA ŽNJAN d.o.o. za graditeljstvo u stečaju, OIB: 68008074754, Split, Svačićeva 4, 5. rujna 2019.

z a k l j u č a k

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika, kao skupnog predmeta prodaje

- upisanih u ZU 17334, čest. zem. 209/8, 209/7, 209/10, 209/5, 209/1, sve k.o. Split, ukupne površine 3274 m².

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929 i Konstruktor-Inženjering d.d. u stečaju, OIB: 81356391287

- upisanih u ZU 20230, čest. zem. 217/7, 217/13, 217/6 i 217/12, sve k.o. Split, ukupne površine 376 m², i to Suvlasnički dio 7/56 pod red.br.2 i Suvlasnički dio 4/56 pod red. br. 3,4,6,7.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929 i Konstruktor-Inženjering d.d. u stečaju, OIB: 81356391287

- upisanih u ZU ZU 20874, čest. zem. 199/1 k.o. Split, ukupne površine 965 m²,.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929.

- upisanih u ZU 22038, čest. zem. 217/10, 217/4, 217/5, 217/8, sve k.o. Split, ukupne površine 1064 m², i to Suvlasnički dio 7/56 pod red. br.2, Suvlasnički dio 4/56 pod red. br. 3, 4, 6, 7, i Suvlasnički dio 25/56 pod red. br. 9.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929 i Konstruktor-Inženjering d.d u stečaju, OIB: 81356391287

- upisanih u ZU 7526, čest. zem. 199/10, čest. zem. 199/, čest. zem. 199/8, sve k.o. Split, ukupne površine 1362 m2.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929 i Konstruktor-Inženjering d.d u stečaju, OIB: 81356391287

- upisanih u ZU 9012, čest. zem. 217/9 k.o. Split, ukupne površine 125 m2, i to Suvlasnički dio 7/56 pod red. br.2, Suvlasnički dio 4/56 pod red. br. 3, 4, 6, 7, i Suvlasnički dio 25/56 pod red. br. 9.

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, preneseno na APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. zaključka iznosi 26.311.500,00 kn ili 3.542.800,00 EUR-a.

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,
- 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 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 20.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od vrijednosti ispod koje se ne može prodati, koja 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.

IV. 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.

- V. 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Nikola Kruljac, Jelačića 48, Martin, Našice, OIB:49223643131., telefon br. 095/3956-568, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-975/2017 od 17. listopada 2018. godine otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom UVALA ŽNJAN d.o.o. za graditeljstvo u stečaju, OIB: 68008074754, Split, Svačićeva 4. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Nikola Kruljac, OIB: 49223643131, Bana Jelačića 48, Martin, Našice.

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

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 ovrši 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. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 7. lipnja 2019. vjerovnici su se suglasili da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka Stjepana Lovorčeka od 28.11.2018. godine, uz dopunsko očitovanje stečajnog upravitelja u vezi pravnog statusa predmetnih nekretnina oko obračuna poreza na dodanu vrijednost (PDV), a koje očitovanje je stečajni upravitelj sudu dostavio u podnesku od 26.6.2019. te naveo kako se nekretnine iz

točke I. zaključka ne nalaze u sustavu PDV-a. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, 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.

U smislu članka 88. OZ vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ nekretnina se 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 te na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

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, 5. rujna 2019.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju Nikola Kruljac, Jelačića 48, Martin, Našice

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 3.05.2018. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka

- Mrežna stranica e-oglasna ploča-15 dana

Broj zapisa: **1788d-c170c**

Kontrolni broj: **05f1d-e4950-768aa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.