



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-1130/2016-125

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 27195964864, 9. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine označene kao kat. čest. 101, dvorište, stambena zgrada, Okrug Gornji, 4. ožujka 3B, ukupne površine 748 m², upisane u Z.U. 5310, k.o. Okrug, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, i to:

1) 4. suvlasnički dio: 112/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 3, stan br. 3 na etaži 1. Kat, podne površine 85,08 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, dva hodnika, izba i dvije sobe, te pripadajući sporedni dijelovi: dvije loggie ukupne podne površine 28,15 m², te dva vanjska parking mjesta P3, P4 ukupne površine 24,72 m², u iznosu od 1.560.000,00 kuna;

2) 7. suvlasnički dio: 111/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 6, stan br. 6, na etaži 2. Kat, podne površine 92,79 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, hodnik i tri sobe, te pripadajući sporedni dijelovi; dvije natkrivene terase ukupne podne površine 24,26 m², te dva vanjska parkirna mjesta P7, P8 ukupne podne površine 24,38 m², u iznosu od 1.540.000,00 kuna.

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:

1. nekretnina opisana u točki I.1) izreke:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (1.170.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (780.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (390.000,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

2. nekretnina opisana u točki I.2) izreke:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (1.155.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (770.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (385.000,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920 (upis pod Z-38552/18 i Z-3263/08), TABBIA d.o.o. Split, Kneza Mislava 7 (upis pod Z-38552/18 i Z-96/09), Hrgović Ivan, OIB: 26365865094, Solin, Ante Starčevića 44 (upis pod Z-38552/18 i Z-3994/2009) te Prohić Samir, OIB: 01613673711, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, Bosna i Hercegovina (upis pod Z-38552/18 i Z-3253/2010).

V. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 156.000,00 kuna za nekretninu opisanu u točki I.1) izreke te 154.000,00 kuna za nekretninu opisanu u točki I.2) izreke.

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 tek 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 dospelosti.

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 vjerovnici mogu o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 27195964864, (mobitel 098/233-473, te e-mail: rajkovic.ada@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1130/2016-28 od 22. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir.

2. Rješenjem poslovni broj St-1130/2016-116 od 29. rujna 2021., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika 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. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama upisano založno pravo u korist razlučnih vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920 (upis pod Z-38552/18 i Z-3263/08), TABBIA d.o.o. Split, Kneza Mislava 7 (upis pod Z-38552/18 i Z-96/09), Hrgović Ivan, OIB: 26365865094, Solin, Ante Starčevića 44 (upis pod Z-38552/18 i Z-3994/2009) te Prohić Samir, OIB: 01613673711, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, Bosna i Hercegovina (upis pod Z-38552/18 i Z-3253/2010).

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina su 2. rujna 2019. izrađeni procjembeni elaborati po ovlaštenom sudskom vještaku Mladenu Škomrlju, dipl. ing. građ. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz tvrtke Obstinatio d.o.o., Put Firula 29, Split. Prema navedenim elaboratima tržišna vrijednost nekretnina označenih kao:

- 4. suvlasnički dio: 112/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 3, stan br. 3 na etaži 1. Kat, podne površine 85,08 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, dva hodnika, izba i dvije sobe, te pripadajući sporedni dijelovi: dvije loggie ukupne podne površine 28,15 m², te dva vanjska parking mjesta P3, P4 ukupne površine 24,72 m², iznosi 1.560.000,00 kuna;

- 7. suvlasnički dio: 111/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 6, stan br. 6, na etaži 2. Kat, podne površine 92,79 m², a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, hodnik i tri sobe, te pripadajući sporedni dijelovi; dvije natkrivene terase ukupne podne površine 24,26 m², te dva vanjska parkirna mjesta P7, P8 ukupne podne površine 24,38 m², iznosi 1.540.000,00 kuna.

Navedeni elaborat je 10. studenog 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Zastupnica po zakonu razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza TABBIA d.o.o. u stečaju je na ročištu od 30. studenog 2021. navela da nema primjedbi na procjenu vještaka te da prihvaća prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost navedenih nekretnina utvrdi u tim iznosima.

6. Stečajna upraviteljica je, na poseban upit suca na ročištu od 30. studenog 2021., izjavila kako isporuka predmetnih nekretnina ne podliježe plaćanju PDV-a.

7. Prema članku 247. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ), 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.

8. 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.

9. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: 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.

10. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine iz točke I. 1) izreke u iznosu od 1.560.000,00 kuna, te iz točke I. 2) izreke u iznosu od 1.540.000,00 kuna, cijeneći pritom da je predmetna procjena od 2. rujna 2019. koju

je izradio ovlašteni sudski vještak Mladen Škomrlj, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz tvrtke Obstinatio d.o.o., Split, izrađena prema pravilima struke te uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

12. Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 9. prosinca 2021.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10
- OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7
- Stečajna masa iza TABBIA d.o.o. u stečaju - po steč. upraviteljici Nataliji Mladineo
- Ivan Hrgović, Solin, Ante Starčevića 44
- Samir Prohić, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, BiH
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-1130/2016-116 od 29. rujna 2021. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatkom iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb303-18bf4**

Kontrolni broj: **08247-dd737-f0351**

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.