



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-130/2015-83

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ST-STILLES d.o.o. u stečaju Split, Stepinčeva 2, OIB: 84305925032, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6, OIB: 76689754975, 17. prosinca 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označene kao čest. zem. 2585/3, livada površine 1210 m² i čest. zem. 2585/5, vinograd površine 977 m², ukupne površine 2187 m², upisane u Z.U. 2085, K.O. Gračišće, Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, u iznosu od 48.000,00 kuna.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (36.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (24.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (12.000,00 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. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno prava u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 208.418,28 kuna uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove (upis pod brojem Z-1733/12).

V. Za nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe i to:

- 4.000,00 kuna (prva dražba)
- 3.000,00 kuna (druga dražba)
- 2.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

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 dospelju.

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 te se uplaćena jamčevina zadržava jer 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 rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretnini 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. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ive Bučana, Mravince, Don Petra Peroša 6, na broj mobitela 098/379-939.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-130/2015-59 od 5. studenog 2020., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, поближе označene 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., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Sukladno izvješćima stečajnog upravitelja nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predstavlja imovinu dužnika koja ulazi u stečajnu masu te je ista opterećena razlučnim pravom, a na njoj se nije vodio ovršni postupak.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denisu Lakošeljac, dipl. ing. građ, izradio je nalaz i mišljenje od 6. veljače 2019. Navedeni procjembeni elaborat objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova 27. veljače 2019.

Prema navedenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 48.000,00 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, održanom 16. prosinca 2020., stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti u iznosu od 48.000,00 kuna.

Na ovom ročištu bila je prisutna i punomoćnica razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, koja je navela da nema primjedbi na procjenu vještaka te da prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja da se vrijednost nekretnine utvrdi u ovom iznosu.

Prema 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.

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.

Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 48.000,00 kuna, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti koju je napravio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denis Lakošelj, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno pravo brisati nakon prodaje, zbog čega upisani teret ne utječe na tržišnu vrijednost nekretnine.

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 17. prosinca 2020.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6
- Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, po ŽDO Split
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-130/2015-59 od 5. studenog 2020. 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: **eb2f4-ecb43**

Kontrolni broj: **0b1a8-28be5-3da76**

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.