



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-991/2017-119

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ROBOT COMMERCE d.o.o. u stečaju Kamen, Ulica 4. Gardijske brigade 43, OIB: 55925906180, kojeg zastupa stečajni upravitelj Frano Krišto, Split, Dubrovačka 3/a, 30. siječnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to:

a) posebnih dijelova nekretnine označene kao čest.zgr. 5360/1 zgrada, Ruđera Boškovića 13, čest.zgr. 5360/2 zgrada, Ruđera Boškovića 15 i čest.zgr. 5360/3 zgrada, Smrdečac, sve upisano u Z.U. 15060, K.O. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, i to:

- 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-1), poslovni podrum, koji se sastoji od A-prodajnog prostora u površini od 263,75 m², B-skladišnog prostora u površini od 102,61 m², C-servisa kućnanskih aparata u površini od 46,65 m², D-garderobe za osoblje površine 9,88 m², E-priručnog skladišnog prostora površine 6,41 m², sveukupno netto korisne površine 429,30 m², Ruđera Boškovića 15 i 17;

- 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-2), poslovno prizemlje, koji se sastoji od F-prodajnog prostora površine 265,18 m², G-skladišnog prostora površine 72,48 m², H-servisnog prostora površine 34,99 m², I-sanitarnog prostora za osoblje površine 9,45 m², J-priručnog skladišta 1 površine 5,25 m², K-priručnog skladišta 2 površine 5,51 m², L-priručnog skladišta 3 površine 4,77 m², M-kancelarijskog prostora površine 29,07 m², sveukupno netto površine 426,70 m², Ruđera Boškovića 15 i 17;

- 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-3), poslovno prizemlje 1, koji se sastoji od N-prodajnog prostora površine 152,71 m², O-vjetrobranskog prostora površine 3,34 m², P-priručnog skladišnog prostora površine 7,50 m², sveukupne površine 163,75 m², Ruđera Boškovića 15 i 17;

- 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-4), poslovni I (prvi) kat, koji se sastoji od R-prodajnog prostora, sveukupne površine 182,57 m², Ruđera Boškovića 15 i 17.,

kao cjeline u ukupnom iznosu od 13.350.000,00 kuna.

b) čest.zem. 135/20, zgrada površine 3009 m², upisana u Z.U. 990, K.O. Kamen, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, u iznosu od 17.250.000,00 kuna.

II. Nekretnine iz točke I.a) ovog zaključka prodavat će se kao cjelina, dok će se nekretnina iz točke I.b) prodavati zasebno, i to obje elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:

1. nekretnine opisane u točki I.a) izreke:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (10.012.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (6.675.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (3.337.500,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (12.937.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (8.625.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (4.312.500,00 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 nekretninama opisanim pod točkom I.a) izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredice (Z-1541/03), dok je na nekretnini opisanoj pod točkom I.b) izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika YURA COMMERCE d.o.o., Imotski, Put Gaja 17, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 USD i 1.600.000,00 EUR, sve uvećano za kamate, naknade i ostale troškove (Z-5121/10, Z-5122/10 i Z-26722/2019) i Volksbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.000.000,00 EUR, sve uvećano za kamate, naknade i ostale nuzgredice (Z-8824/12).

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

1. za nekretninu opisanu u točki I.a) izreke:

- 1.000.000,00 kuna (prva dražba)
- 650.000,00 kuna (druga dražba)
- 350.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

2. za nekretninu opisanu u točki I.b) izreke:

- 1.300.000,00 kuna (prva dražba)
- 850.000,00 kuna (druga dražba)
- 450.000,00 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 te ista mora biti evidentirana na 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.

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 VII. ovog zaključka, nekretnine 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 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. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Frane Krište, Split, Dubrovačka 3/a na broj mobitela 098/254-563.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-991/2017-108 od 6. prosinca 2019., 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., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretninama opisanim pod točkom I.a) izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredice, (Z-1541/03), dok je na nekretnini opisanoj pod točkom I.b) izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika YURA COMMERCE d.o.o. Imotski, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 USD i 1.600.000,00 EUR, sve uvećano za kamate, naknade i ostale troškove (Z-5121/10, Z-5122/10 i Z-26722/2019) i Volksbank d.d. Zagreb, radi osiguranja novčane

tražbine u iznosu od 3.000.000,00 EUR, sve uvećano za kamate, naknade i ostale nuzgredice (Z-8824/12).

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su nalazi i mišljenja po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Mati Džaji.

Prema navedenim nalazima i mišljenjima stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost nekretnine iz točke I.a) (u naravi poslovnog prostora na 4 etaže sa skladišnim prostorom i ukrcajnom rampom u Splitu, Ruđera Boškovića 17) iznosi 13.348.500,00 kuna, dok tržišna vrijednost nekretnine iz točke I.b) (u naravi poslovnog prostora, skladišta i uredskih prostorija) iznosi 17.247.477,00 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, održanom 28. siječnja 2020., stečajni upravitelj je predložio da se nekretnine opisane pod točkom I.a) prodaju kao cjelina jer u naravi i čine jedan poslovni prostor na 4 etaže, a i smatra da će prodaja tih nekretnina kao cjeline biti lakša i ekonomičnija te da će se na takav način postići povoljnija cijena. Ujedno, stečajni upravitelj predložio je utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina u skladu s dostavljenim procjenama tržišne vrijednosti istih od strane navedenog sudskog vještaka, te iste zaokružiti sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, i to da se za nekretnine opisane pod točkom I.a) koje se prodaju kao cjelina za utvrđenu vrijednost od 13.350.000,00 kuna, a nekretnina opisana pod točkom I.b) po utvrđenoj vrijednosti od 17.250.000,00 kuna.

Razlučni vjerovnik koji je bio prisutan na navedenom ročištu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. te Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, nisu imali primjedbi ni prigovora na dostavljeni procjembeni elaborat te su bili suglasni sa prijedlogom stečajnog upravitelja za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina.

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 predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mate Džaja, cijeneći pri tom 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.

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 30. siječnja 2020.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto, Split, Dubrovačka 3/a
- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, po pun. OD Buterin i Posavec, Zagreb
- YURA COMMERCE d.o.o., Imotski, Put Gaja 17
- Volksbank d.d., Zagreb, Varšavska 9
- EOS MATRIX d.o.o., Horvatova ulica 82, Zagreb
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-991/2017-108 od 6. prosinca 2019. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvadcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17893-70ca8**

Kontrolni broj: **0d906-8c0b2-62b1e**

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.