



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-585/2022-17

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju Kaštel Sućurac. Cesta dr. Franje Tuđmana 238A, OIB: 439110137016, ranije: VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju Muć, Radna zona Prisike 1, OIB: 28562084950, 1. prosinca 2022.

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 upisanih u ZU 17742 i 21158 k.o. Split i ZU 383 k.o. Gizdovac, i to:

1. - čest. zem. 1618/24, površine 6.908 m², upisana u Z.U. 383, k.o. Gizdovac,

Založno pravo upisano u korist: REDOX d.o.o. Zagreb na temelju zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-1259/15 od 17.travnja 2015., preneseno na VERITAS ESCO d.o.o. Split i Banka Kovanica d.d. Varaždin

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 430.000,00 kn odnosno 57.070,81 EUR.

2. - suvlasnički dio 129/800 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. dijela povezanog s garažnim prostorom oznake GP na etaži podruma, čest. zem. 4017/3, upisane u Z.U. 21158, K.O. Split koji se sastoji od 11 parkirnih mjesta ukupne površine 117,58 m².

Založno pravo upisano u korist: REDOX d.o.o. Zagreb na temelju zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-1259/15 od 17.travnja 2015., preneseno na VERITAS ESCO d.o.o. Split i Banka Kovanica d.d. Varaždin

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 489.300,00 kn odnosno 64.941,40 EUR.

3. - čest. zem. 4017/24 površine 2 m², dvor i čest.zem.4017/25 površine 41 m² u naravi dvor, obje upisane u Z.U.17742, k.o. Split

Založno pravo upisano u korist: REDOX d.o.o. Zagreb na temelju zabilješke rješenja o ovrsi broj Ovr-1259/15 od 17.travnja 2015., preneseno na VERITAS ESCO d.o.o. Split i Banka Kovanica d.d. Varaždin

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 127.487,69 kn odnosno 16.909,91 EUR.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi i to nekretnina iz točke I.1. pojedinačno a nekretnine iz točke I.2. i I.3. skupno.

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 koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I.1., pojedinačno i I.2.i I.3. skupno, iznosi 2.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine, 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 Daniela Kovač, Kaštel Sućurac, Cesta dr. Frane Tuđmana 238 A, OIB: 73917202839, mob: 097/607-8092, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 1. St-585/2022 od 5. listopada 2022. određen je nastavak stečajnog postupka na dužnikom Stečajna masa iza VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju Kaštel Sućurac. Cesta dr. Franje Tuđmana 238A, OIB: 439110137016, ranije: VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju Muć, Radna zona Prisike 1, OIB: 28562084950. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Daniela Kovač, Kaštel Sućurac, Cesta dr. Frane Tuđmana 238 A, OIB: 73917202839

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

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

4. Na skupštini vjerovnika održanoj 8.studenog 2022. odlučeno je da se pristupi nastavku prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u ZU 17742 i 21158 k.o. Split i ZU 383 k.o. Gizdavac, u stečajnom postupku i to:
- čest. zem. 1618/24, površine 6.908 m², upisana u Z.U. 383, k.o. Gizdavac, (razlučno pravo ima RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured u Splitu)
- suvlasnički dio 129/800 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. dijela povezanog s garažnim prostorom oznake GP na etaži podruma, čest. zem. 4017/3, upisane u Z.U. 21158, K.O. Split koji se sastoji od 11 parkirnih mjesta ukupne površine 117,58 m². (razlučno pravo ima Banka Kovanica d.d. Varaždin)
- čest. zem. 4017/24 površine 2 m², dvor i čest.zem.4017/25 površine 41 m² u naravi dvor, obje upisane u Z.U.17742, k.o. Split (razlučno pravo ima Banka Kovanica d.d. Varaždin)

5. Odredbom čl. 247. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini time da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom a da o prodaji odlučuje sud rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

6. Razlučni vjerovnik VERITAS ESCO d.o.o. je u podnesku od 16.studenog 2022. predložio da se kao utvrđena cijena nekretnina stečajnog dužnika iz točke I.

izreke ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka za graditeljstvo Jure Malenica iz Splita u nalazu i mišljenju iz 16.listopada 2016, iz ovršnog postupka provedenog pred Općinskim sudom u Splitu u predmetu pod brojem Ovr-1259/15, dok je stečajna upraviteljica u podnesku od 30.studenog 2022., predložila da se kao utvrđena cijena nekretnina stečajnog dužnika iz točke I.1. i I.2. izreke ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka za graditeljstvo Mladena Škomrlj iz Splita u nalazu i mišljenju od 26. ožujka 2019. kojeg je zatražila stečajna upraviteljica u ranije provedenom stečajnom postupku pod brojem St-1765/2016, obzirom da je to vještvo provedeno dvije godine kasnije, a time da daje objektivniju procjenu nekretnina stečajnog dužnika, uz napomenu da je procjena i povoljnija od procjene vještaka Jure Malenice od 16. listopada 2016. te daje mogućnost većeg namirenja razlučnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

7. 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. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka Mladena Škomrlj iz Splita u nalazu i mišljenju od 26. ožujka 2019. za nekretnine stečajnog dužnika iz točke I.1 i I.2. ovog zaključka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da je ova procjena i povoljnija od procjene vještaka Jure Malenice od 16.listopada 2016. te daje mogućnost većeg namirenja razlučnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku, dok je kao utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iz točke I.3. ovog zaključka uzeta procjena sudskog vještaka Jure Malenice od 16.listopada 2016. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

8. 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.

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

10. 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, 1.prosinca 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju Daniela Kovač, Kaštel Sućurac, Cesta dr. Frane Tuđmana 238 A

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 8.11.2022. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **eb315-ae482**

Kontrolni broj: **0df3d-e4775-b8bd7**

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.