



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-390/2018-84

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe STEČAJNE MASE IZA VRANKAMEN d.o.o., OIB: 08202362113, Zagreb, Đorđićeva 24, 17. rujna 2020.

z a k l j u č i o j e

Ispravlja se i dopunjuje se zaključak ovoga suda poslovni broj St-390/2018-75 od 16. rujna 2020. tako da sada glasi:

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) kat. čest. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za 422/5257 dijela

b) kat. čest. 2080/26 Z.U. 3442 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za 1617/2690 dijela

c) kat. čest. 2080/17, 2080/18, 2080/19, 2080/20, 2080/21, 2080/22, 2080/23, 2080/24 i 2080/25, sve čest. Z.U. 3440 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

a) 422/5257 dijela kat. čest. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan, u iznosu od 73.755,00 kn (bez PDV-a), odnosno 75.764,91 kn (sa PDV-om)

b) 1617/2690 dijela kat. čest. 2080/26 Z.U. 3442 K.O. Sutivan, u iznosu od 1.504.900,00 kn, odnosno 1.881.125,00 kn (sa PDV-om)

c) kat. čest. 2080/17, 2080/18, 2080/19, 2080/20, 2080/21, 2080/22, 2080/23, 2080/24 i 2080/25, sve čest. Z.U. 3440 K.O. Sutivan u iznosu od 5.960.000,00 kn, odnosno 7.450.000,00 kn (sa PDV-om)

odnosno, u sveukupnom iznosu od 9.406.889,91 kn (sa PDV-om).

III. Nekretnine iz točke I.a), b) i c) ovog zaključka o prodaji prodat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (7.055.167,43 kn)
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (4.703.444,96 kn)
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (2.351.722,48 kn)

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaju se na po načelu "videno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Za nekretnine iz točke I. a), b) i c) kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 700.000,00 kn (prva dražba)
- 400.000,00 kn (druga dražba)
- 200.000,00 kn (treća dražba)
- 100.000,00 kn (četvrta dražba).

VI. Jamčevina 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 jamčevine bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. 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 dospeljuću.

VIII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka o prodaji, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IX. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

X. 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.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Domagoja Repača na broj mobilnog telefona 098/690-491.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-390/2018 od 11. lipnja 2018. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika VRANKAMEN d.o.o., OIB: 26260878967, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-390/2018-51 od 9. prosinca 2019., ispravljenim rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-390/2018-55 od 23. prosinca 2019. te rješenja ovog suda poslovni broj 11.St-390/2018-57 od 8. siječnja 2020., na temelju odluke skupštine vjerovnika, određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka (inače neopterećenih razlučnim pravima) u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu

pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a temeljem odredbi članaka 229., 247. i 249. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. 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. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Na skupštini vjerovnika održanoj kod ovoga suda 3. prosinca 2019., vjerovnici su donijeli odluku da se utvrđuje vrijednost:

- 422/5257 dijela kat. čest. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan, u iznosu od 73.755,00 kn
- 1617/2690 dijela kat. čest. 2080/26 Z.U. 3442 K.O. Sutivan, u iznosu od 1.504.900,00 kn.

Nadalje, na ročištu održanom kod ovoga suda 8. lipnja 2020. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koja su predmet prodaje. Stečajni upravitelj Domagoj Repač predložio je da se kao vrijednost predmetnih nekretnina odredi sveukupan iznos od 7.538.655,00 kn prema vještvu Slavena Runje, sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, s čime se složila i punomoćnica jedinog stečajnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku Land Overseas Fund SICAV p.l.c., Malta pa je ovaj sud takav prijedlog i prihvatio.

Podneskom od 10. lipnja 2020. (broj stranice spisa 372-373) stečajni upravitelj predložio je da se nekretnine prodaju kao skupni predmet prodaje za ukupan iznos od 7.538.655,00 kn. S takvim prijedlogom suglasio se i jedini stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku Land Overseas Fund SICAV p.l.c., Malta (podnesak od 4. rujna 2020. – broj stranice spisa 377) pa su zaključkom ovoga suda poslovni broj 11. St-390/2018-75 od 16. rujna 2020. (broj stranice spisa 379-382) utvrđeni uvjeti i način prodaje.

Međutim, iz podneska stečajnog upravitelja od 10. lipnja 2020. proizlazi da u ukupnu cijenu od 7.538.655,00 kn nisu uključena i porezna davanja te je dan tablični prikaz specifikacije utvrđenih cijena (sa poreznim opterećenjima):

PREDMETI PRODAJE	UTVRĐENA CIJENA:	PDV OD 25%	UKUPNO ZA TAJ PREDMET:
Kčbr. 2080/17, 18,19,20,21,22,23,24 i 25; sve čestice Z.U. 3440 K.O. Sutivan	5.960.000,00 kn	1.490.000,00 kn	7.450.000,00 kn
Kčbr. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan. ukupne površine 422 m2	73.755,00 kn	Diferencirano po vrsti zemljišta	

Kčbr. 2080/1 ukupne površine 422 m2, od toga građevinsko zemljište 46,00 m2	73.755,00 kn* 10,9 % =8.039,64 kn	2.009,91 kn	10.049,55 kn
Kčbr. 2080/1 ukupne površine 422 m2, od toga poljoprivredno zemljište 376,00 m2	73.755,00 kn* 89,1% =65.715,36 kn	0,00 kn (<i>ne plaća se</i>)	65.715,36 kn
Kčbr. 2080/26 Z.U. 3442 K.O. Sutivan.	1.504.900,00 kn	376.225,00 kn	1.881.125,00 kn
Skupni predmet prodaje u St-390/2018 TSST	7.538.655,00 kn	1.868.234,91 kn	9.406.889,91 kn

Slijedom navedenog, valjalo je ispraviti i dopuniti zaključak o prodaji ovoga suda poslovni broj St-390/2018-75 od 16. rujna 2020. u dijelu koji se odnosi na utvrđenu cijenu nekretnina koje su predmet prodaje, kao i u dijelu koji se odnosi na početnu prodajnu cijenu nekretnina pa je, temeljem odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a i članaka 339., 342., i 347. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, 89/14 i 70/19) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, odlučeno kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 17. rujna 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Domagoj Repač
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-390/2018-51 od 9. prosinca 2019., rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-390/2018-55 od 23. prosinca 2019., rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-390/2018-57 od 8. siječnja 2020. (sva rješenja sa potvrdom pravomoćnosti, zaključak ovoga suda poslovni broj St-390/2018-75 od 16. rujna 2020., zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 14. rujna 2020. i izvatke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17899-082e8**

Kontrolni broj: **0393d-5b130-3c4f0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.