



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-443/2023-15

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 81035028717, Split, Viška 24, 15. prosinca 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, oznake:

5. Suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

na 1710/12438 dijela č.zem. 432/6, ZU 6407 k.o.o. Trogir, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cijelina-5, stambeni prostor koji se sastoji od hodnika pov. 3,89 m², predsoblja pov. 5,14 m², kupaonice pov. 5,43 m², kuhinje pov. 5,28 m², dnevnog boravka i blagovaonice pov. 24,15 m², spavaće sobe 1 pov. 12,59 m², spavaće sobe 2 pov. 7,85 m², ukupne korisne površine 64,33 m², te lođe pov. 5,10 m² i sprema br.3 pov. 2,86 m² kao pripadka.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, ranije: HYPO-LEASING KROATIEN D.O.O. PODRUŽNICA SPLIT.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 171.774,71 EUR.

- II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi. 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 EUR.
- 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 nekretnine navedene pod I., iznosi 1.350,00 EUR.

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 Natalije Mladineo, Split, Viška 24, na broj mobitela 098 173 2284, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 1. St-443/2023 od 25. listopada 2023. određen je nastavak stečajnog postupaka nad dužnikom Stečajna masa iza JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 81035028717, Split, Viška 24. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Natalija Mladineo, Split, Viška 24.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

3. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 12. listopada 2023. predložila određivanje nastavka prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247 SZ-a.

4. 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.

5. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 se u podnesku od 12. prosinca 2023. suglasio sa procjenom nekretnine vještaka Darka Malenice iz procjemenog elaborata od 26. rujna 2023. u iznosu od 171.774,71 eur.

6. 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 eur. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

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

8. 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, 15. prosinca 2023.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju Natalija Mladineo, Split, Viška 24

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 20.11.2023. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30861-0e7b6**

Kontrolni broj: **0d3cc-86fc3-a0683**

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.