



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-442/2019-58

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza BLERIM d.o.o. Karlovac, Luščić 70, OIB: 89301633999, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Plavetić, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285, 23. veljače 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižnog odjela Metković, označenih kao:

- 1) kat. čest. 377, zemljišta pod zgrada, površine 73 m², Z.U. 723, k.o. Krvavac II;
 - 2) kat. čest. 378, zemljišta pod zgrada, površine 320 m², Z.U. 724, k.o. Krvavac II;
 - 3) kat. čest. 376, dvorište, zemljišta pod zgrada, ukupne površine 1377 m², Z.U. 725, k.o. Krvavac II,
- kao cjeline u iznosu od 505.000,00 kuna.

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (378.750,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod polovine utvrđene vrijednosti (252.500,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod četvrtine utvrđene vrijednosti (126.250,00 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. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) i I. 2) izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split (upis pod Z-451/96), a koje je preneseno na razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza OIL RIJEKA d.o.o. u stečaju, Pula, Dobrilina 9, OIB: 18952617738, dok na nekretnini opisanoj pod točkom I. 3) izreke ovog

rješenja postoji razlučno pravo u korist Regionalna Veletržnica Split d.d., Kamen, 4. gardijske 47 (upis pod Z-535/09 i Z-2709/2021).

V. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 50.500,00 kuna.

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 tek 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 dospelosti.

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 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 postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, 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 vjerovnici mogu 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 Marko Plavetić, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285, (mobitel 099/357-7412, te e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-442/2019-5 od 10. lipnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom imovinom brisanog društva BLERIM d.o.o. Stobreč.

2. Rješenjem poslovni broj St-442/2019-41 od 8. listopada 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama opisanim pod točkom I. 1) i I. 2) izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split (upis pod Z-451/96), a koje je preneseno na razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza OIL RIJEKA d.o.o. u stečaju, Pula, Dobrilina 9, OIB: 18952617738, dok na nekretnini opisanoj pod točkom I. 3) izreke ovog rješenja postoji razlučno pravo u korist Regionalna Veletržnica Split d.d., Kamen, 4. gardijske 47 (upis pod Z-535/09 i Z-2709/2021).

4. Podnescima zaprimljenim kod ovog suda 17. prosinca 2020. te 8. ožujka 2021. stečajni upravitelj u spis dostavio procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina, sačinjen po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću, dipl. ing. građ. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Agencije Mijanović. Navedeni elaborat objavljen je na e-oglasnoj ploči suda 18. prosinca 2020., a dopuna 8. ožujka 2021. Nadalje, podneskom zaprimljenim na ovom sudu 20. siječnja 2022. stečajni upravitelj dostavio je dopunsko vještačenje vještaka Ivana Mijanovića, sukladno sudskom nalogu izdanom na ročištu od 30. studenog 2021., a koja dopuna je 21. siječnja 2022. objavljena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 22. veljače 2022. stečajni upravitelj predložio je da se navedene nekretnine prodaju kao cjelina jer iste u naravi i predstavljaju cjelinu, čak određeni objekti koji su sagrađeni na njima prelaze granice između ove tri nekretnine, a i radi lakše i ekonomičnije prodaje te smatra da će se na takav način postići povoljnija cijena, s tim da ističe da smatra da ne bi bilo interesa da se ove nekretnine prodaju na drugačiji način osim kao cjelina. Također, predložio je da se njihova vrijednost utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, ali da se ista zaokruži sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15.) na iznos od 505.000,00 kuna.

6. Punomoćnica razlučnog vjerovnika Regionalna Veletržnica Split d.d. na ovom ročištu nije imala primjedbi na vještačenje te se složila s dopunom koju je vještak Ivan Mijanović sačinio, a koja je dostavljena u spis 20. siječnja 2022. Također, navela je da prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretnine prodaju kao cjelina te da se njihova vrijednost utvrdi u iznosu od 505.000,00 kuna.

7. Prema članku 247. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ), 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.

8. 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.

9. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1.OZ-a vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

10. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina kao cjeline iznosu od 505.000,00 kuna, cijeneći pritom da je predmetna procjena od 17. prosinca 2020. te dopune od 8. ožujka 2021. i 20. siječnja 2022. koje je izradio ovlašteni sudski vještak Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Agencije Mijanović, izrađene prema pravilima struke te uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

11. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 23. veljače 2022.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Marko Plavetić
- Stečajna masa iza Oil Rijeka d.o.o. u stečaju - po steč. upraviteljici Mileni Veljović
- Regionalna Veletržnica Split d.d. – po pun. Mate-Tomislav Peroš
- Općinski sud u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-442/2019-41 od 8. listopada 2021. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatcima iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb306-cce25**

Kontrolni broj: **0aa94-b8164-7058e**

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.