



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-223/2019-28

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe STEČAJNE MASE IZA POSLOVNO SAVJETNIŠTVO E.ROTH d.o.o. u stečaju, OIB: 72538824555, Ogulin, Bukovnik 36, 25. veljače 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 3408 Z.U. 2275 K.O. Silba, uknjiženog prava vlasništva Poslovno savjetništvo E.Roth d.o.o. Ugljan, za cijelo, prodaje se u stečajnom postupku.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 255.000,00 kn (bez PDV-a).

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (191.250,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (127.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (63.750,00 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. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske - Ministarstva financija - Porezne uprave - Područnog ureda Split (upis pod Z-14874/2012).

VI. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 19.125,00 kn (prva dražba)
- 12.750,00 kn (druga dražba)
- 6.375,00 kn (treća dražba)
- 2.000,00 kn (četvrta dražba).

VII. 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 o uplati kupovnine u cijelosti.

VIII. 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.

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

X. 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XI. 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.

XII. Razlučni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Zdravka Tešića na broj mobilnog telefona 098/324-205.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-223/2019-2 od 13. svibnja 2019. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe nad dužnikom POSLOVNO SAVJETNIŠTVO E.ROTH d.o.o., OIB: 69919528059, Split, Trg braće Radić 15, a rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-223/2019-14 od 22. kolovoza 2019. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog zaključka.

Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske - Ministarstva financija - Porezne uprave - Područnog ureda Split (upis pod Z-14874/2012).

Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) 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 st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-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.

Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 23. listopada 2019. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska – Ministarstvo financija naveo je da, ukoliko bi troškovi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika zbog udaljenosti iste bili preveliki, kao jedini razlučni vjerovnik predlaže da vrijednost nekretnine ne smije biti utvrđena u iznosu manjem od iznosa osiguranog založnim pravom.

Na ročištu održanom 21. veljače 2020. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost predmetne nekretnine odredi iznos od 255.000,00 kn, a koliko iznosi tražbina razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava (glavnica+kamate), zaokruženo na prvu veću tisućicu, iz razloga što je zasigurno Porezna uprava prilikom zasnivanja založnog prava procijenila da je najmanja vrijednost ona za koju je upisala založno pravo, s tim što u navedeni iznos nije uračunat PDV.

S ovakvim prijedlogom suglasio se i zastupnik po zakonu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija pa je sud utvrdio vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje na način kako je to navedeno u točki II. izreke ovog zaključka.

Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 25. veljače 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Zdravko Tešić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-223/2019-14 od 22. kolovoza 2019. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 25. veljače 2020. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17894-4b666**

Kontrolni broj: **01045-574e8-97233**

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.