



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-389/2018-53

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom BAJA S d.o.o. u stečaju, Don Petra Cara 21, Podstrana, OIB: 24224518433, 7. studenog 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku i to kat.čest. 1993/2 ZU 1350 k.o. Hrvace u naravi pašnjak površine 640 m² i zgrada površine 419 m², što sveukupno čini površinu od 1059 m² sve u vlasništvu BAJA S d.o.o. u stečaju, Don Petra Cara 21, Podstrana, OIB: 24224518433.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.909.000,00 kuna.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina.

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 (1.431.750,00 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (954.500,00 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (477.500,00 kuna),
- 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 korak iznosi 10.000,00 kuna.

III. Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Credo banka d.d. "u stečaju", OIB: 94141384086, Zrinjsko-Frankopanska 58, Split i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390.

IV. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 143.175,00 kuna (prva dražba)
- 95.450,00 kuna (druga dražba)
- 47.750,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba)

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

- V. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Krešimira Peroša, Ivana Gundulića 4/d, Zadar A, na broj mobilnog telefona 098/339-022, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 4. St-389/2018 od 2. srpnja 2018. otvoren stečajni postupak nad dužnikom BAJA S d.o.o., Don Petra Cara 21, Podstrana, OIB: 24224518433. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Krešimir Peroš, Ivana Gundulića 4/d, Zadar, OIB: 37835605570.

Rješenjem ovog suda od 17. rujna 2019. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

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 ili procjenitelja.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 6. studenog 2019. stečajni upravitelj i vjerovnik su se suglasili da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog rješenja uzme procjena izrađena od društva VEIG EKSPERT d.o.o., koja iznosi 1.909.000,00 kuna. Sud se priklanja navedenoj procjeni smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti.

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 7. studenog 2019.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv točke I. ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- Krešimir Peroš, Ivana Gundulića 4/d, Zadar
- FINA SPLIT uz zk izvadak i zahtjev za prodaju
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **1788f-a44b0**

Kontrolni broj: **02074-5fa93-d3d65**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.