



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-159/2014-1385

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 15. prosinca 2023.

z a k l j u č a k

I. Stavlja se izvan snage i ukida zaključak ovog suda poslovni broj 1.St-159/2014-1309 od 15.ožujka 2023., kojim je određena prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika oznake:

- pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², 2.Suvlasnički dio: 231/4335, te se obustavlja i ukida elektronička javna dražba provedena pred Financijskom agencijom – identifikator nadmetanja: 42923 i ukidaju provedene radnje.

II. Određuje se nova prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika oznake:

- pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², i to: 2.Suvlasnički dio: 231/4335, kao i 3. Suvlasnički dio: 231/4335 i 4. Suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335.

Pravo vlasništva radi osiguranja novčane tražbine preneseno na ADRIATIC ASSETS d. o.-o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988 - u stečajnom postupku izjednačeno sa razlučnim pravom u korist ADRIATIC ASSETS d. o.-o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 56.926,22 EUR.

III. 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 nekretnina navedenih pod I. iznosi 250,00 EUR.

IV. 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.

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 15 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 Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7., telefon br. 098/205-828, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-159/2014 od 8.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B,OIB:75237018400. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7.,OIB: 61723426098

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čini pored ostalih nekretnina opisana pod točkom II. izreke ovog zaključka. Prema odredbi članka 280. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) pravo građenja je u pravnom prometu izjednačeno s nekretninom.

3. 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, odnosno da je pravo vlasništva radi osiguranja novčane tražbine na predmetnom pravu građenja preneseno na ADRIATIC ASSETS d. o.-o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988 - u stečajnom postupku izjednačeno sa razlučnim pravom u korist ADRIATIC ASSETS d. o.-o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

4. Zaključkom o prodaji ovog suda poslovni broj 1.St-159/2014-1309 od 15.ožujka 2023., određena je prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika oznake:

- pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m2, 2.Suvlasnički dio: 231/4335.

5. Vjerovnik Tomislav Baus, OIB:35552868009, Pirovac, Dublje 9 A /ex Split, Biogradska 61, je protiv rješenju poslovni broj 1.St-159/2014-1342 od 21.lipnja 2023., kojim je ispravlja rješenje o prodaji ovog suda poslovni broj: 1.St-159/2014-1228 od 26. siječnja 2023. u točki I. izreke u dijelu koji se odnosi na oznaku suvlasničkih dijelova na kojima je u zemljišnoj knjizi upisano pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m2, 2.Suvlasnički dio: 231/4335, koji je predmet prodaje, tako da umjesto navedenog treba stajati: pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m2, i to: 2.Suvlasnički dio: 231/4335, 3. Suvlasnički dio: 231/4335 i 4. Suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335.

6. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Zagreb, je u rješenju, poslovni broj PŽ-2684/2023-2 od 26. rujna 2023. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. bez potrebe vraćanja na ponovan postupak, uz obrazloženje da iz izreke pobijanog rješenja da je očito da se ne radi o ispravljanu onoga što je bilo pogrešno napisano u rješenju o prodaji, nego o dopuni toga rješenja tako da se određuje prodaja za još dva suvlasnička dijela na istoj nekretnini.

7. Kako je rješenje o prodaji ovog suda St-159/2014-1228 od 26. siječnja 2023., u međuvremenu postalo pravomoćno u odnosu na određenu prodaju prava

građenja na čest. zem. 820/1, zk. ul. 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule – Lazarica“ upisane u zk. ul. 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², za 2. suvlasnički dio: 231/4335, ovaj sud je na temelju odredbe članka 247. u vezi s odredbom 441. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) rješenjem 1.St-159/2014-1342 od 30.listopada 2023., odredio prodaju prava građenja i u odnosu na preostale suvlasničke dijelove za koje je stečajni dužnik upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, a razlučni vjerovnik predložio njihovu prodaju u ovom stečajnom postupku u podnesku od 6. lipnja 2023. To rješenje postalo je pravomoćno na temelju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Zagreb, poslovni broj PŽ-3921/2023-2 od 21.studenog 2023.

8. Financijska agencija je ovom sudu dana 15.rujna 2023. dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 42923) po dostavljenom zaključku o prodaji ovog suda poslovni broj 1.St-159/2014-1309 od 15.ožujka 2023., te ispravljenom rješenju o prodaji broj 1.St-159/2014-1342 od 21.lipnja 2023.

9. Međutim, kako je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Zagreb, u rješenju, poslovni broj PŽ-2684/2023-2 od 26. rujna 2023. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. u dijelu koji se odnosi na prodaju pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², i u odnosu na 3. Suvlasnički dio: 231/4335 i 4. Suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335., provedena elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 42923) kod Financijske agencije je na temelju isprava koje su u međuvremenu u jednom dijelu stavljene izvan snage, ovaj sud je donio dopunjeno rješenje o prodaji, te po pravomoćnosti tog rješenja, ovim zaključkom o prodaji odredio novu elektroničku javnu dražbu za predmetne nekretnine te stavio izvan snage zaključak ovog suda poslovni broj 1.St-159/2014-1309 od 15.ožujka 2023., kojim je određena prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika oznake: - pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², 2.Suvlasnički dio: 231/4335, te se obustavlja provedena elektronička javna dražba provedena pred Financijskom agencijom – identifikator nadmetanja: 42923, kako je i odlučeno pod točkom I. izreke ovog zaključka.

10. 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.

11. Sudski vještak za graditeljstvo Jure Malenica iz Splita je u nalazu i mišljenju iz 27.siječnja 2022. naveo cijenu nekretnine stečajnog dužnika iz točke II. izreke ovog zaključka o prodaji i to u odnosu na sve suvlasničke dijelove za koje je

upisano pravo građenja u zemljišnoj knjizi, što ukupno odgovara 4028/4335 suvlasničkih dijelova.

12. 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. Stečajni i razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, kojemu je ustupljena tražbina i razlučno pravo vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb suglasio se je da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka sudskog vještaka Jure Malenica iz Splita od 27. siječnja 2022. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da će se stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrditi nakon provedene dražbe. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

13. 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.

14. 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.

15. 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 Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 26.1.2023. s potvrdom pravomoćnosti, rješenje o prodaji od 30.10.2023. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

Broj zapisa: **9-30861-0d2a3**

Kontrolni broj: **007d0-05b5a-8d4d6**

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.