



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-66/2017-102

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 68765596631, 7. listopada 2020.

z a k l j u č i o j e

Prekida se provedba prodaje nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska i to - 1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo (E-1), s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano njegovo isključivo vlasništvo garaže u podrumu koja je u Elaboratu etažiranja označena crvenom bojom i slovom G1 ukupne neto korisne površine 61,90 m² (a što u naravi predstavlja dvosobni stan u prizemlju), smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1800/47, Z.U. 3381, K.O. Makarska-Makar, koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, na temelju zaključka ovog suda poslovni broj St-66/2017-36 od 18. rujna 2019.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-66/2017-27 od 18. lipnja 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, među ostalim i nekretnine pobliže označene u izreci ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-66/2017-36 od 18. rujna 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

Financijska agencija je 13. kolovoza 2020. obavijestila sud da je provela drugu elektroničku javnu dražbu za predmetnu nekretninu, ali da je nadmetanje završeno bez valjanih ponuda.

Ovaj sud je koristeći ovlaštenja iz članka 11. stavka 3. SZ-a, utvrdio da je Financijska agencija 12. kolovoza 2020. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/19-01/1835, Ur. br.: 07-01-20-42, prema kojem treća elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu počinje 12. kolovoza 2020. u 15:00:00 sati, a završava 3. studenog 2020. u 23:59:59 sati, dok se ponude u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju elektroničkim putem od 21. listopada 2020. s početkom u 00:00:00 sati do 3. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

Podneskom od 2. listopada 2020., koji je 5. listopada 2020. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajni upravitelj je obavijestio sud da je kontaktirao stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Matu Tonkovića, koji je 3. ožujka 2017. u ovršni spis Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Makarskoj poslovni broj Ovr-8877/15 dostavio elaborat procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, a na temelju kojeg je utvrđena vrijednost ove nekretnine i u stečajnom postupku te da je utvrdio da je taj vještak u dopisu od 28. rujna 2020. naveo da je predmetna nekretnina pogrešno valorizirana u smislu utvrđivanja tržišne vrijednosti jer na dan očevida sudu nije omogućen adekvatan pregled građevine (jer se nitko od strane ovršenika nije pojavio) tako da predmetna nekretnina nije odgovarajuće identificirana, kao i da je ovršenik sudu naknadno dostavio dokumentaciju (izvadak iz etažnog elaborata) na osnovu koje je provedeno sporno vještačenje, ali da ista očito nije bila vjerodostojna te je pogrešno utvrđeno da je u pitanju dvosoban stan umjesto garaže.

Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da je osobno otišao na adresu nekretnine te je utvrdio da se zaista radi o garaži, čija površina odgovara podacima iz zemljišne knjige, a ne o dvosobnom stanu, te je dostavio i fotografije koje potvrđuju njegove navode.

Iz navedenoga proizlazi da se u ovom trenutku pred Financijskom agencijom provodi postupak provedbe prodaje nekretnine koja je pogrešno označena da u naravi predstavlja dvosobni stan u prizemlju, iako u naravi zaista predstavlja garažu pa je zbog toga i vrijednost ove nekretnine pogrešno utvrđena, a i samim time potencijalnim kupcima nisu dani točni i realni podaci o predmetu prodaje i njenoj vrijednosti.

Stoga je ovaj sud na temelju članka 24. stavka 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14. i 1/19.), u vezi s člankom 40. tog Pravilnika, odlučio prekinuti postupak provedbe prodaje pred Financijskom agencijom.

U Splitu 7. listopada 2020.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125
- Financijska agencija, RC Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17899-a56fa**

Kontrolni broj: **0fc72-46642-1965b**

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.