



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-72/2020-78

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom: TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296, MBS: 040192393, u stečaju, 23. kolovoza 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika,

1.- Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u prizemlju objekta koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i wc-a, korisne neto površine 15,21 m², oznake prodajni prostor "2", korisne vrijednosti 2/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj.

Prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine temeljem ugovora o zajmu i sporazuma o osiguranju od 29.siječnja 2015. izvršen u korist DIKLJIĆ MILJENKO, OIB: 68820491788, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.1. zaključka iznosi 431.000,00 kn.

2.- Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na II. katu objekta koji se sastoji od ugostiteljskog objekta i tehničke prostorije, korisne neto površine 268,65 m², oznake prodajni prostor "IIK1", korisne vrijednosti 29/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj.

Na nekretnini upisano je založno pravo u korist FIL-ADRIA TURIST d.o.o., OIB: 61079581166, Ulica Radoslava Cimermana 56A, Zagreb i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacije

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.2. zaključka iznosi 3.845,000,00 kn.

3.- Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u potkrovlju

objekta koji se sastoji od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušače, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri prostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m², oznake prodajni prostor "PT1", korisne vrijednosti 16/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj.

Prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine temeljem ugovora o zajmu i sporazuma o osiguranju od 29.siječnja 2015. izvršen u korist DIKLIĆ MILJENKO, OIB: 68820491788, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.3. zaključka iznosi 2.180.000,00 kn

- 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,
 - 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 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 za prodaju nekretnine iz točke I.1. iznosi 2.000,00 kuna, a iz točke I.2. i I.3. iznosi 5.000,00 kn.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od vrijednosti ispod koje se ne može prodati, 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.

- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2, tel: 098/9113-241, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-72/2020 od 9. studenog 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296, MBS: 040192393. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2, OIB: 55368811100

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih i nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

Rješenjem ovog suda broj: 1.St-72/2020-66 od 21.svibnja 2021., određena je prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama

Iz izvatka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećena prijenosom prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine, što je kod prodaje nekretnine u stečajnom postupku izjednačeno s razlučnim pravom, odnosno razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika naveden pod točkom I.2. izreke.

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. Na ročištu za procjenu nekretnina od 21.svibnja 2021., zastupnici razlučnih vjerovnika suglasili su se da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka Željka Pantelić iz Kasava od 30.ožujka 2021. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti. U predmetnom slučaju teret

na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

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 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

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.

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, 23. kolovoza 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

- Stečajnom upravitelju Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2
- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka
- Mrežna stranica e-oglasna ploča-8 dana

Broj zapisa: **eb2fe-c0db7**

Kontrolni broj: **0d603-58a4a-8ea30**

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.