



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-249/2013-164

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ZVONEX d.o.o. u stečaju Split, Sv. Mihovila 48, OIB: 97745178807, 3. veljače 2023.

z a k l j u č a k

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

- čest. zem. ZEM 6214/27, ZU 20998, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVOR, površine 445 m2,

Razlučno pravo upisano u korist:

RADIĆ DAVOR, OIB: 40327108684, Split, Vjekoslava Paraća 102

ANIĆ ALEN, OIB: 60618754514, Split, Magistrala Solin 37A.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 210.000,00 EUR.

II. 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 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 koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I. iznosi 5.000,00 kuna.

III. 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.

- 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 Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, mob: 098/265-928, svaki radni dan.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-249/2013 od 19. veljače 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZVONEX d.o.o. u stečaju Split, Sv. Mihovila 48, OIB: 97745178807. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, OIB: 33624188331.

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

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

4. Postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke određen je na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Split broj OVR-4157/17 od 5. veljače 2018.

5. Rješenjem Općinskog suda u Split broj OVR-1083/2020 (ranije OVR-4157/17) od 21. travnja 2022. određen je prekid postupka u ovom predmetu i odlučeno da se taj sud oglašava nenadležnim za daljnje postupanje u predmetnom ovršnom postupku te će se po pravomoćnosti rješenja predmetni ovršni spis ustupiti ovom sudu na daljnje nadležno postupanje.

6. Odredbom čl. 247. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini time da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom a da o prodaji odlučuje sud rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

7. Stečajni upravitelj je u podnesku od 10.siječnja 2023. predložio nastavak prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika, a u podnesku od 23. siječnja 2023. predložio da se kao utvrđena procjena nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka uzme procjena vještaka Supervision d.o.o. izrađena od strane ovlaštenog procjenitelja Žarka Čuvalo. mr. ing. u nalazu i mišljenju iz 17.siječnja 2023.

8. Razlučni vjerovnici RADIĆ DAVOR, OIB: 40327108684, Split, Vjekoslava Paraća 102 i ANIĆ ALEN, OIB: 60618754514, Split, Magistrala Solin 37A su u podnesku od 1.veljače 2023. prigovorili izvršenoj procjeni vještaka od 17.siječnja 2023. jer da bi tržišna vrijednost predmetne nekretnine bila daleko veća od utvrđene u elaboratu vještaka, te ujedno predložili da se procjena vještaka dopuni pribavljanjem izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena grada Splita.

9. Stečajna upraviteljica je uz podnesku od 2.veljače 2023. dostavila očitovanje vještaka Supervision d.o.o. iz kojeg proizlazi da nije zatražen izvadak ZKC (zbirku kupoprodajnih cijena) obzirom na žurnost predmeta kao i razloga što kao vještak crpim podatke iz e Nekretnina koja je baza porezne uprava RH, dakle iz iste baze odakle se izdaje i službeni ZKC. Nadalje, obzirom na složenost cijelog predmeta da može na Vaš zahtjev zatražiti ZKC i nadopuniti Procjembeni elaborat. Rok dostave ZKC se kreće u prosjeku 15-20 dana od Grada Splita i da se plaća 26, 55eura na račun RH. Navedenom da treba nadodati i rad vještaka odnosno dopunu na temelju dostavljenog ZKC što bi iznosilo 150eura odnosno sveukupno 176,55eura.

10. 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. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka Supervision d.o.o. izrađena od strane ovlaštenog procjenitelja Žarka Čuvalo. mr. ing. u nalazu i mišljenju iz 17.siječnja 2023. za nekretninu stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da da će se stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrditi nakon provedene dražbe, obzirom da procijenjena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iz točke I.

ovog zaključka od strane ovlaštenog procjenitelja Žarka Čuvalo. mr. ing. u nalazu i mišljenju iz 17.siječnja 2023., služi za utvrđivanje početne cijene za nadmetanje a ne kao cijena po kojoj se prodaje nekretnina nakon provedenog dražbovanja najpovoljnijem ponuditelju.

11. 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.

12. 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.

13. 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, 3. veljače 2023.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o nastavku prodaje od 11.1.2023. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **eb318-e5021**

Kontrolni broj: **04a5b-79cc4-0c64b**

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.