



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-240/2012-283

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BLAŠKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, dana 23. veljače 2022.

z a k l j u č i o j e

Ispravlja se i dopunjava zaključak o prodaji ovoga suda poslovni broj St-240/2012-274 od 10. veljače 2022. na način da sada glasi:

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) 1/2 dijela kat. čest, 504/4 i kat. čest. zgr. 1733, obje čest. Z.U. 1557 K.O.
Sinj

b) kat. čest. 4715/1 Z.U. 2827 K.O. Glavice

c) kat. čest. 4715/5 Z.U. 2827 K.O. Glavice

d) kat. čest. 4715/2 Z.U. 2977 K.O. Glavice

e) kat. čest. 4715/4 Z.U. 2820 K.O. Glavice

uknjiženog prava vlasništva BLAŠKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, unovčit će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretnine iz točke I.a) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 315.800,00 kn.

III. Za nekretninu iz točke I.b) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 630.000,00 kn.

IV. Za nekretninu iz točke I.c) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 733.700,00 kn.

V. Za nekretninu iz točke I.d) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 183.000,00 kn.

VI. Za nekretninu iz točke I.e) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 180.685,00 kn.

VII. Nekretnina iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (236.850,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (157.900,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (78.950,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VIII. Nekretnina iz točke I.b) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (472.500,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (315.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (157.500,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IX. Nekretnina iz točke I.c) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (550.275,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (366.850,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (183.425,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

X. Nekretnina iz točke I.d) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (137.250,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (91.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (45.750,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

XI. Nekretnina iz točke I.e) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (135.513,75 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (90.342,50 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (45.171,25 kn)

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

XII. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaju se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

XIII. Za nekretnine iz točke I.a) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 31.580,00 kn.

XIV. Za nekretninu iz točke I.b) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 63.000,00 kn.

XV. Za nekretninu iz točke I.c) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 73.370,00 kn.

XVI. Za nekretninu iz točke I.d) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 18.300,00 kn.

XVII. Za nekretninu iz točke I.e) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 18.068,50 kn.

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

XIX. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću.

XX. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VIII. ovog zaključka o prodaji, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

XXI. Ako kupac ili svaki sljedeći 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 te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XXII. 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.

XXIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ive Bučana na broj mobilnog telefona 098/379-939.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 5.St-240/2012 od 1. listopada 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BLAŠKAN d.o.o., OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb, a za stečajnog upravitelja imenovan je Ivo Bučan iz Mravinaca, Don Petra Peroša 6, OIB: 76689754975.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-240/2012-249 od 14. prosinca 2021. (stranice 992-995 spisa) određena je prodaja nekretnina označenih kao:

- a) 1/2 dijela nekretnine označene kao kat. čest. 504/4 i kat. čest. zgr. 1733, obje čest. Z.U. 1557 K.O. Sinj, povezano sa vlasništvom poslovnog prostora neodređene namjene u prizemlju zgrade, koji se sastoji od prostorije s ulazom i izlogom i WC-om ukupne površine od 83,30 m², u nacrtu označeno plavom bojom
- b) kat. čest. 602/3, kat. čest. 603/12, obje čest. Z.U. 1978 K.O. Brnaze
- c) kat. čest. 4715/2 Z.U. 2977 K.O. Glavice
- d) kat. čest. 4715/4 Z.U. 2820 K.O. Glavice
- e) kat. čest. 4715/1 i kat. čest. 4715/5 Z.U. 2827 obje čest. K.O. Glavice, uknjiženog prava vlasništva BLAŠKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 60804371462, Sinj, Dragašev prolaz bb u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-240/2012-258 od 7. veljače 2022. određena prodaja nekretnina označenih kao:

- a) kat. čest. 601/1 i kat. čest. 601/3, obje čest. Z.U. 14 K.O. Brnaze i to:
 - poslovni prostor namjene skladištenja i prodaje mješovite robe koji se sastoji od dvije skladišne prostorije, ureda, čajne kuhinje, dvije garderobe i dva sanitarna čvora u prizemlju, te ostave, ureda i stepenica na polukatu, ukupne neto površine od 382,03 m² u Nacrtu označeno crvenom bojom
 - poslovni prostor namjene salona za prodaju namještaja, koji se sastoji od stepenica za ulaz na kat i lifta u prizemlju te prodajnog prostora, ureda, čajne kuhinje, hodnika i garderobe, sanitarnog čvora na katu ukupne neto površine od 361,18 m² u Nacrtu označeno plavom bojom,uknjiženog prava vlasništva Blaškan d.o.o. Sinj, za cijelo
- b) kat. čest. 602/2 Z.U. 4676 K.O. Brnaze, uknjiženog prava vlasništva Blaškan d.o.o. Sinj, za cijelo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina održanom kod ovoga suda 8. veljače 2022. (stranice 1098-1100 spisa) stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost:

- a) 1/2 dijela nekretnine označene kao kat. čest. 504/4 i kat. čest. zgr. 1733, obje čest. Z.U. 1557 K.O. Sinj, povezano sa vlasništvom poslovnog prostora neodređene namjene u prizemlju zgrade, koji se sastoji od prostorije s ulazom i

izlogom i WC-om ukupne površine od 83,30 m², u nacrtu označeno plavom bojom utvrdi iznos od 315.800,00 kn

b) kat. čest. 4715/1 Z.U. 2827 K.O. Glavice, utvrdi iznos od 630.000,00 kn

c) kat. čest. 4715/5 Z.U. 2827 K.O. Glavice, utvrdi iznos od 733.700,00 kn

d) kat. čest. 4715/2 Z.U. 2977 K.O. Glavice utvrdi iznos od 183.000,00 kn

e) kat. čest. 4715/4 Z.U. 2820 K.O. Glavice utvrdi iznos od 180.685,00 kn

a sve sukladno vještvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jure Malenice od veljače 2015.

U odnosu na vrijednost nekretnina označenih kao kat. čest. 602/3 i 603/12, obje čest. Z.U. 1978 K.O. Brnaze stečajni upravitelj naveo je da je očitom omaškom u rješenju o prodaji propušteno navesti da se u stečajnom postupku prodaju i nekretnine označene kao kat. čest. 601/1 i 601/3 koje s kat. čest. 602/3 i 603/12 čine jedinstvenu cjelinu i za koje je sudski vještak dao jedinstvenu procjenu. U tom smislu predlaže da se, po pravomoćnosti rješenja o prodaji i tih nekretnina sazove novo ročište radi utvrđenja vrijednosti.

Zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika Otp banke d.d. Split i zamjenica punomoćnika stečajnog vjerovnika INA – Industrija nafte d.d. Zagreb koji su bili nazočni na ročištu naveli su da se ne protive prijedlogu stečajnog upravitelja.

Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina 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,

a st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-a, vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

Podneskom zaprimljenim kod ovoga suda 12. ožujka 2015. stečajni upravitelj Ivo Bučan dostavio je procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, izrađenu od strane sudskog vještaka za graditeljstvo Jure Malenice.

Na ročištu održanom kod ovoga suda 8. veljače 2022. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku (razlučnom vjerovniku i nositelju prava prvokupa) izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog zaključka odredi:

- za 1/2 dijela nekretnine označene kao kat. čest, 504/4 i kat. čest. zgr. 1733, obje čest. Z.U. 1557 K.O. Sinj iznos od 315.800,00 kn
 - za nekretninu označenu kao kat. čest. 4715/1 Z.U. 2827 K.O. Glavice iznos od 630.000,00 kn
 - za nekretninu označenu kao kat. čest. 4715/5 Z.U. 2827 K.O. Glavice iznos od 733.700,00 kn
 - za nekretninu označenu kao kat. čest. 4715/2 Z.U. 2977 K.O. Glavice iznos od 183.000,00 kn
 - za nekretninu označenu kao kat. čest. 4715/4 Z.U. 2820 K.O. Glavice iznos od 180.685,00 kn,
- a sve prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo Jure Malenice.

Nazočni zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika Otp banke d.d. Split i zamjenica punomoćnika stečajnog vjerovnika INA – Industrija nafte d.d. Zagreb naveli su da se ne protive prijedlogu stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog, prihvaćajući prijedlog stečajnog upravitelja, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, ovaj sud utvrdio je vrijednost predmetnih nekretnina u predloženim iznosima.

U odnosu na nekretnine položene u K.O. Brnaze, upućen je stečajni upravitelj dostaviti dopunu vještva na okolnost tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, a na način da vrijednost tih nekretnina bude i pojedinačno iskazana.

Zaključkom ovoga suda poslovni broj St-240/2012-274 od 10. veljače 2022. (stranice 1120-1125 spisa) utvrđeni su uvjeti i način unovčenja predmetnih nekretnina i ta odluka je, zajedno sa zahtjevom za prodaju nekretnine u stečajnom postupku upućena Financijskoj agenciji na nadležno postupanje.

Međutim, pregledom navedenog zaključka, utvrđeno je da su njime navedene pogrešne oznake nekretnina koje su predmet prodaje kao i da su pogrešno navedene utvrđene vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 339., 342. i 347. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19) u vezi s odredbom članka 10. i 18. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 23. veljače 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-240/2012-249 od 14. prosinca 2021. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i izvatke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb306-ce204**

Kontrolni broj: **0c2e3-e4518-3b5f6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.