



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 5 St-341/2017-64

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Zrinki Ćosić, u stečajnom postupku nad dužnikom SONEX d.o.o. u stečaju, OIB: 17972204121, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Split, Vesanovićeve 13, 27. svibnja 2020.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul. 3148, k.o. Kaštel Sućurac, koja se sastoji od k.č.br. 8068, u naravi stačuline površine 2764 m<sup>2</sup> (dvorište površine 2020 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada površine 744 m<sup>2</sup>), povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine, i to:
- 1. Suvlasnički dio: 367/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora u prizemlju označenog crvenom bojom ukupne površine 366,91 m<sup>2</sup>;
  - 3. Suvlasnički dio: 39/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na međukatu označenog zelenom bojom ukupne površine 38,96 m<sup>2</sup>;
  - 4. Suvlasnički dio: 272/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog crvenom bojom ukupne površine 271,73 m<sup>2</sup>;
  - 6. Suvlasnički dio: 94/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na prvom katu označenog zelenom bojom ukupne površine 94,02 m<sup>2</sup>;
  - 7. Suvlasnički dio: 15/1361 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela kat. čest. 8068 povezano s pravom vlasništva poslovnog prostora na nadgrađu i krovnoj terasi označen zelenom bojom ukupne površine 14,96 m<sup>2</sup>;
- kao cjeline, u ukupnom iznosu od 6.700.000,00 kn.

- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka prodavat će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti - 5.025.000,00 kuna,
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - 3.350.000,00 kuna,
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - 1.675.000,00 kuna,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.
- III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.
- IV. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je pravo vlasništva trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčanih tražbina, a koje tražbine su Ugovorom o ustupu tražbine, sklopljenim 9. prosinca 2019., između trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Horvatova 80A, kao cedenta, s jedne strane, te trgovačkog društva Filip informatika d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kao cesionara, s druge strane, ustupljene cesionaru Filip informatika d.o.o.
- V. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka, mogu sudjelovati samo osobe koje prethodno uplate pripadajuću jamčevinu prema rednom broju dražbe, i to:
- 500.000,00 kuna za prvu dražbu,
  - 340.000,00 kuna za drugu dražbu,
  - 170.000,00 kuna za treću dražbu,
  - 1.000,00 kuna za četvrtu dražbu.
- Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje te ista mora biti evidentirana na računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.
- VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno, ukoliko bude izjavljena žalba protiv rješenja o dosudi, u roku od 30 dana od dana objave drugostupanjske odluke na mrežnoj stranci e-Oglasna ploča sudova. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u vezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću.
- VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VI. izreke ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Ako i posljednji kupac kojem nekretnina bude dosuđena ne položi kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvijete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- VIII. 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 te se uplaćena

jamčevina zadržava jer će se iz nje namiriti troškovi nove prodaje te naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

- IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, ostalim ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu uplaćena jamčevina će biti vraćena.
- X. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.
- XI. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.
- XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Matea Puljića, Split, Vesanovićeve 13, na broj mobitela 098 1709 162.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-341/2017 od 28. veljače 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže opisana u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15.; dalje: SZ).

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja upisano pravo vlasništva trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčanih tražbina, te da su Ugovorom o ustupu tražbine, sklopljenim 9. prosinca 2019., između trgovačkog društva H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Horvatova 80A, kao cedenta, s jedne strane, te trgovačkog društva Filip informatika d.o.o., OIB: 76370914231, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A, kao cesionara, s druge strane, te tražbine ustupljene cesionaru Filip informatika d.o.o.

Radi procjene vrijednosti predmetne nekretnine izrađen je procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti iste, kojeg je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo Roko Mijanović, a koji je objavljen 15. listopada 2019. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Iz dostavljenog elaborata proizlazi kako tržišna vrijednost predmetne nekretnine kao cjeline iznosi 906.634,26 EUR-a, odnosno zaokruženo 6.700.000,00 kn.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine stečajnog dužnika, održanom 26. svibnja 2020., stečajni upravitelj je predložio da se ista prodaje kao jedan predmet prodaje, odnosno kao cjelina, i to po tržišnoj vrijednosti sukladno procjeni sudskog vještaka, u iznosu od 6.700.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik Filip informatika d.o.o., te vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, koji su bili prisutni na navedenom ročištu nisu imali primjedbi ni prigovora na dostavljeni procjembeni elaborat, te su bili suglasni s prijedlogom stečajnog

upravitelja da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u iznosu procijenjene tržišne vrijednosti od 6.700.000,00 kn.

Prema članku 247. stavku 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka 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 stavkom 6. istoga članka propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu navedenom pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koju je napravio sudski vještak za graditeljstvo, cijeneći pri tom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno pravo (fiducij) na nekretnini brisati nakon prodaje, zbog čega upisani teret ne utječe na vrijednost predmetne nekretnine.

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17.), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 27. svibnja 2020.

Sutkinja  
Zrinka Čosić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić, Split, Vesanovićeve 13
- Filip informatika d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 7A
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji poslovni broj St-341/2017 od 28. veljače 2020. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnine i izvatom iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17896-46668**

Kontrolni broj: **0df93-05966-f63c3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ZRINKA ĆOSIĆ, 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.