



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-907/2016-323

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠOLTA HT d.d. u stečaju, Šetalište Marulića 1, Nečujam, OIB: 44579304568, 5. ožujka 2024.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

- 1) kat. čest. 2625/20, ZU 1368, k.o. Grohote u naravi šuma površine 25m² utvrđene vrijednosti 2.083,75 eura;
- 2) kat. čest. 2625/632 ZU 1683 k.o. Grohote 1. Suvlasnički dio: 1780/1819 u naravi dvorište E.Buktenice utvrđene vrijednosti 367.336,92 eura;
- 3) kat. čest. 2625/906, ZU 2425 za 23. suvlasnički dio 79/284 dijela, k.o. Grohote u naravi šuma površine 284 m² utvrđene vrijednosti 14.440,24 eura;
- 4) kat. čest. 2625/630, ZU 1681 za 6. suvlasnički dio 3904/3998 dijela, k.o. Grohote, neplodno površine 3998 m² utvrđene vrijednosti 269.931,65 eura;
- 5) kat.čest.zem. 2624/35 ZU 2155 k.o Grohote u naravi dvor površine 95 m² i zgrada površine 65 m² utvrđene vrijednosti 55.743,58 eura;
- 6) kat.čest. 2624/96 ZU 715 k.o Grohote u naravi neplodno površine 20 m² utvrđene vrijednosti 1.738,67 eura.

II Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

III Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV Na nekretninama opisanim pod točkama I 1) do 4) upisano je Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, OIB: 18683136487, dok je na nekretninama opisanim pod točkama I 5) i 6) upisano razlučno pravo u korist ADRIATICA.NET d.o.o., OIB: 20350489217, Ulica Isidora Kršnjavoga 1, Zagreb.

V Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I izreke ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom 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. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovina uplaćena u cijelosti.

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

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

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 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 postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

IX Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

X Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Daniele Kovač, Cesta dr. Franje Tuđmana 238A, Kaštel Sućurac, na broj mobilnog telefona 097 607 8092, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 14.St-907/2016 od 8. studenog 2017. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ŠOLTA HT d.d. u stečaju, Šetalište Marulića 1, Nečujam, OIB: 44579304568.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-907/2016-122 od 4. lipnja 2020. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I izreke od 1) do 4) ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17 - dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 12. veljače 2021.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-907/2016-167 od 27. svibnja 2021 utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način

prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-907/2016-224 od 14. prosinca 2021. prekinut je postupak provedba prodaje nekretnine stečajnog dužnika ŠOLTA HT d.d. u stečaju, Šetalište Marulića 1, Nečujam, OIB: 44579304568 i to nekretnina označenih u točki I izreke od 1) do 4) ovog zaključka.

5. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-907/2016-254 od 11. siječnja 2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I izreke od 5) do 6) ovog zaključka. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 28. siječnja 2023.

6. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-907/2016-264 od 8. ožujka 2023. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

7. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-907/2016-273 od 3. srpnja 2023. prekinut je postupak provedba prodaje nekretnine stečajnog dužnika ŠOLTA HT d.d. u stečaju, Šetalište Marulića 1, Nečujam, OIB: 44579304568 i to nekretnina označenih u točki I izreke od 5) do 6) ovog zaključka.

8. Na skupštini vjerovnika održanoj 27. veljače 2024. skupština vjerovnika donijela je odluku o nastavku prodaje nekretnina označenih kao č.z. 2625/630, k.o. Grohote, ZK uložak 1681, 6. Suvlasnički dio: 3904/3998, č.z. 2625/632, k.o. Grohote, ZK uložak 1683, 73. Suvlasnički dio 1680/2566, č.z.2625/20, k.o. Grohote, ZK uložak 1368 i č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155, čest.zem.2625/906 ZU 2425 k.o. Grohote i čest. zem. 2624/96 ZU 715 k.o. Grohote.

9. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ, 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.

10. Člankom 247. stavkom 3. SZ 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.

11. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22 - dalje: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1.OZ-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.

12. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom I izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

13. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 5. ožujka 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajna upraviteljica Daniela Kovač, Cesta dr. Franje Tuđmana 238A, K. Sućurac
- FINA SPLIT uz zk izvatke, rješenje o prodaji od 4.6.2020. i 11.1.2023. s potvrdama pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-30864-66afa**

Kontrolni broj: **0c57e-2f623-669af**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.