



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1931/2016-89

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TERMOKLIMA-SINJ d.o.o. u stečaju, OIB: 34553354670, Sinj, Serdara Tomaševića bb, 27. studenog 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 24/6 i kat. čest. 24/13, obje čest. Z.U. 2589 K.O. Brnaze, uknjiženog prava vlasništva HVB Splitske banke d.d. Split kao prethodnog vlasnika, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 160.000,00 EUR-a i 170.000,00 CHF sa nuzgredicama te istodobno kao potonji vlasnik nakon podmire tražbine TERMOKLIMA-SINJ d.o.o., OIB: 34553354670, za cijelo, prodaju se u stečajnom postupku.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 4.545.000,00 kn (PDV uključen).

III. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (3.408.750,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (2.272.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.136.250,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. 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.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo u korist Credo banke d.d. Split (upis pod Z-862/11) i Republike Hrvatske – Ministarstva financija – Porezne uprave (upis pod Z-2401/11).

VI. Za nekretnine iz točke I. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 340.875,00 kn (prva dražba)
- 227.250,00 kn (druga dražba)
- 113.625,00 kn (treća dražba)

- 50.000,00 kn (četvrta dražba).

VII. 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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VIII. 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 dospelju.

IX. 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.

X. 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.

XI. 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.

XII. Razlučni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

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

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 11. St-1931/2016 od 29. ožujka 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Termoklima-Sinj d.o.o., OIB: 34553354670, Sinj, Serdara Tomaševića bb, a rješenjem poslovni broj 11.St-1931/2016-79 od 3. listopada 2019. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka u stečajnom postupku.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Credo banke d.d. Split (upis pod Z-862/11) i Republike Hrvatske – Ministarstva financija – Porezne uprave (upis pod Z-2401/11).

Odredbom članka 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 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 st. 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, st. 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" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

Na ročištu održanom 26. studenog 2019. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koja su predmet prodaje. Stečajni upravitelj Ivo Bučan predložila je da se kao vrijednost predmetnih nekretnina odredi iznos od 4.545.000,00 kn prema vještvu Roka Mijanovića, sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, s čim su se složili i punomoćnici razlučnih vjerovnika Credo banke d.d. u stečaju Split i Republike Hrvatske – Ministarstva financija.

Takav prijedlog je prihvatio i ovaj sud i odredio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 4.545.000,00 kn.

Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 27. studenog 2019.

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 11.St-1931/2016-79 od 3. listopada 2019. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 27. studenog 2019. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17891-bd0ab**

Kontrolni broj: **08b8b-7c964-25ab5**

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.