



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-145/2014-103

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom: AKORD, d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 5., OIB: 46566483708, 28 siječnja 2022.

z a k l j u č i o j e

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

A. 61/1000 dijela nekretnine (1.etaža) označene kao k.č.br. 522/2, ZU 2046, poduložak 1, k.o.Volosko, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, u naravi zgrada, dvorište i garaža, ukupne površine 1681 m², koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom zgrade označen kao apartman B-1, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od hodnika, 2 sobe, 2 kupaoalice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka i terase, ukupne površine 78,10 m², sa pripadkom spremišta oznake S3 i parkirnog mjesta oznake P6 u podrumu, površine 12,27 m², odnosno sveukupne površine 90,37 m², na nacrtu označeno crvenom kosom crtom.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: BANKA CELJE d.d., Vodnikova 2, Celje, HYPO ALBE-ADRIA BANK d.d., Dunajska cesta 117, Ljubljana, SBERBANK BANKA d.d., SVETEC MLADEN, Dugi Konec 1c, Igrišće, 10297 Jakovlje, REPUBLIKA HRVATSKA i dr.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.A zaključka iznosi 4.460.000,00 kn.

B. 64/1000 dijela nekretnine (7.etaža) označene kao k.č.br. 522/2, ZU 2046, poduložak 1, k.o.Volosko, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, u naravi zgrada, dvorište i garaža, ukupne površine 1681 m², koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom zgrade označen kao apartman B2-3, na prvom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, 2 kupaoalice, garderobe, 2 sobe, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, ukupne površine 82,34 m², sa pripadkom spremišta oznake S5 i parkirnog mjesta oznake P14 u podrumu, površine 12,79 m²,

odnosno sveukupne površine 95,13 m², na nacrtu označeno svjetlo plavom kosom crtom.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: BANKA CELJE d.d., Vodnikova 2, Celje, HYPO ALBE-ADRIA BANK d.d., Dunajska cesta 117, Ljuljana, SBERBANK BANKA d.d., SVETEC MLADEN, Dugi Konec 1c, Igrišće, 10297 Jakovlje, REPUBLIKA HRVATSKA i dr.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. B zaključka iznosi 5.510.000,00 kn.

C. k.č.br.522/17 u naravi dvorište, površine 122 m², upisano u ZU 1144, , k.o.Volosko, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: BANKA CELJE d.d., Vodnikova 2, Celje, HYPO ALBE-ADRIA BANK d.d., Dunajska cesta 117, Ljuljana, SBERBANK BANKA d.d., SVETEC MLADEN, Dugi Konec 1c, Igrišće, 10297 Jakovlje, REPUBLIKA HRVATSKA i dr.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.C zaključka iznosi 117.000,00 kn.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina. 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 korak za prodaju nekretnine iz točke I.A iznosi 5.000,00 kuna.

Dražbeni korak za prodaju nekretnine iz točke I.B iznosi 10.000,00 kuna.

Dražbeni korak za prodaju nekretnine iz točke I.C iznosi 2.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene 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 Ljiljana Poljanić, Split, Vinkovačka 25, telefon: . 098/264-409, svaki radni dan.
- X. Zaključak o odgodi dražbenog ročišta od 14.studenog 2017. se ukida, prodaja oglašava neuspjelom a ponuditelju koji nije licitirao na održanom dražbenom ročištu vratit će se uplaćena jamčevina.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. St-145/2014 od 04.travnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AKORD, d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 5., OIB: 4656648370. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Ljiljana Poljanić iz Splita, Vinkovačka 25
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 razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika: BANKA CELJE d.d., Vodnikova 2, Celje, HYPO ALBE-ADRIA BANK d.d., Dunajska cesta 117, Ljuljana, SBERBANK BANKA d.d., SVETEC MLADEN, Dugi Konec 1c, Igrišće, 10297 Jakovlje, REPUBLIKA HRVATSKA i dr.
4. Imenovani stečajni upravitelj je predložio da se nekretnine поближе označene u toč. I. izreke ovog rješenja prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, što je prihvaćeno na Skupštini vjerovnika od 26. rujna 2017.godine.
5. Rješenjem ovog suda br.1.St-145/2014 od 26. rujna 2017.godine određena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba

Ovršnog zakona (NN 112/12 do 55/16) kojima je uređena ovrha na nekretnini, imovini stečajnog dužnika iz točke I ovog zaključka.

6. Zaključkom o prodaji ovog suda br.1.St-145/2014 od 12. listopada 2017.godine određena je prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to usmenom javnom dražbom.

7. Vjerovnici stečajnog dužnika su se na Skupštini vjerovnika održanoj 28.siječnja 2022. suglasili da se ispravi i dopuni zaključak o prodaji od 12.listopada 2017. u dijelu koji se odnosi na utvrđenu vrijednost nekretnina a odluku o promjeni uvjeta i načina prodaje nekretnina stečajnog dužnika, prepustili su sudu.

8. Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) koje odredbe se primjenjuju u ovom stečajnom postupku na temelju odredbe članka 441. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

9. 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. Uz podnesak od 19.siječnja 2022. stečajni upravitelj je u sudski spis dostavo reviziju procjene procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnine stečajnog dužnika ovlaštenog vještaka Jasminke Lilić iz Opatije od 14.siječnja 2022. Prisutni punomoćnici razlučnih vjerovnika nisu imali primjedbi na izvršenu procjenu nekretnine ovlaštenog vještaka Jasminke Lilić iz Opatije od 14.siječnja 2022., koju prihvaća i ovaj sud, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Odluka iz točke X. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi članka 18.SZ-a, protiv koje također nije dopuštena žalba, obzirom da se radi o odluci stečajnog suca u vezi s upravljanjem stečajnim postupkom.

U Splitu, 28. siječnja 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

- Stečajnom upravitelju Ljiljana Poljanić iz Splita, Vinkovačka 25
- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji, zahtjev za prodaju, Zapisnik sa skupštine vjerovnika od 28.1.2022. te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka
- Mrežna stranica e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb305-5c1e8**

Kontrolni broj: **0501c-b3c26-b134b**

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.