



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-40/2014-153

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TIGAR d.o.o. u stečaju, OIB: 65051360088, Split, Put Supavla 1, dana 21. prosinca 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina stečajnog dužnika označena kao 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", Z.U. 15817 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 10, na I. katu, ukupne površine 71,57 m², uknjiženog prava vlasništva Tigar d.o.o. Split, za cijelo prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 800.000,00 kn (nekretnina nije u sustavu plaćanja obveze PDV-a).

III. Nekretnina iz točke I. 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 (600.000,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (400.000,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (200.000,00 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 nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog zaključka o prodaji izvršen je upis založnog prava u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11, OIB: 62316313140 (upis pod Z-7048/2010).

VI. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 60.000,00 kn (prva dražba)
- 40.000,00 kn (druga dražba)
- 20.000,00 kn (treća dražba)
- 20.000,00 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 o 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 dospelosti.

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 stečajne upraviteljice Natalije Mladineo na broj mobilnog telefona 098/1732-284.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-40/2014 od 20. travnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TIGAR d.o.o. Split, Put Supavla 1, OIB: 65051360088, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-40/2014-140 od 27. listopada 2020. određena je prodaja nekretnine označene kao čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", Z.U. 15817 K.O. Split, opisanih u točki I. izreke ovog zaključka o prodaji, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Predmetne nekretnine opterećena je razlučnim pravom u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11, OIB: 62316313140 (upis pod Z-7048/2010).

Odredbom članka 247. stavka 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 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" 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 21. lipnja 2016. stečajna upraviteljica dostavila je procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje, izrađenu od strane sudskog vještaka Darka Malenice.

Na ročištu održanom kod ovoga suda 17. prosinca 2020. 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.

Stečajna upraviteljica predložila je da se kao vrijednost nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog zaključka odredi ukupan iznos od 800.000,00 kn, a sve prema procjeni sudskog vještaka Darka Malenice. Na istom ročištu, stečajna upraviteljica navela je da će naknadno dostaviti pisano očitovanje o poreznom statusu nekretnine.

Podneskom od 17. prosinca 2020. stečajna upraviteljica izvijestila je sud:

- da sudski vještak Darko Malenica u procijenjenu vrijednost nekretnine nije uključio troškove i poreze kod kupoprodaje
 - da je tijekom stečajnog postupka poslovni prostor bo predmetom najma između stečajnog dužnika i društva Ice bull d.o.o. od 1. studenog 2017. te da se od toga dana plaćaju obveze utrošene električne energije, vode, komunalne i vodne naknade
 - da zakup nekretnine traje neprekidno od 1. studenog 2017., da je nekretnina nastanjena i korištena, a zakup da se dokazuje relevantnom dokumentacijom – ugovorom i plaćenim obvezama koje terete prostor
- nakon čega utvrđuje da je predmetna nekretnina oslobođena od obveze plaćanja PDV-a u postupku prodaje koja će se izvršiti elektroničkom javnom dražbom pred FINA-om.

Prihvaćajući prijedlog stečajne upraviteljice, 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 21. prosinca 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-40/2014-140 od 27. listopada 2020. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i izvatke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb2f5-07d18**

Kontrolni broj: **01504-ef752-c187d**

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.