



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-78/2019-144

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom IMPULS-SPORT d.o.o. u stečaju, OIB: 21407934409, Imotski, Ulica Fra Rajmonda Rudeža 1, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dražen Vidman, OIB: 42883746819, Ivanec, V. Nazora 77, 13. travnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

- 1) kat. čest. 2741/103, zgrada i dvorište, površine 3405 m², Z.U. 2625, K.O. Imotski-Glavina, Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Imotski i to:

a) 5. Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 11/100 dijela cijele nekretnine povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP5 koji se nalazi na prvom katu poslovne građevine ukupne pov. 366,75 m² a sastoji se od hodnika, šest predprostora, garderobe, osam WC-a i osam ureda označenog u tlocrtu prvog kata zelenom bojom u iznosu 320.000,00 eura / 2.411.040,00 kuna¹;

b) 6. Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 11/100 dijela cijele nekretnine povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP6 koji se nalazi na prvom katu poslovne građevine ukupne pov. 353,11 m², a sastoji se od hodnika, tri predprostora, garderobe, pet WC-a i sedam ureda označenog u tlocrtu prvog kata crvenom bojom u iznosu 325.000,00 eura / 2.448.712,50 kuna¹;

c) 8. Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 11/100 dijela cijele nekretnine povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP8 koji se nalazi na drugom katu poslovne građevine ukupne pov., 366,47 m², a sastoji se od hodnika, šest predprostora, garderobe, spremišta i osam WC-a i osam ureda označenog u tlocrtu drugog kata zelenom bojom u iznosu 337.000,00 eura / 2.539.126,50 kuna¹;

d) 9. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) 12/100 dijela cijele nekretnine povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP9 koji se nalazi na drugom katu poslovne građevine ukupne pov. 375,15 m², a sastoji se od hodnika, garderobe, tri predprostora, dva WC-a i deset ureda označenog u tlocrtu drugog kata crvenom bojom u iznosu 345.000,00 eura / 2.599.402,50 kuna¹.

- 2) kat. čest. 2167/1 zgr, kuća, površine 322 m² i kat. čest. 2167/6, zgr, zgrada površine 284 m², ukupne površine 606 m², upisane u Z.U. 5613, K.O. Split, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, i to:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

a) 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) (8.11. Suvlasnički dio etaže: 5/640 i 8.27. Suvlasnički dio etaže: 5/640) u iznosu 10.000,00 eura / 75.345,00 kuna¹;

b) 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) (9.6. Suvlasnički dio etaže: 5/640 i 9.7. Suvlasnički dio etaže: 5/640) u iznosu 3.000,00 eura / 22.603,50 kuna¹.

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 1,00 kuna odnosno 0,13 EUR-a¹.

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:

- 1.a) upisano je založno pravo u korist HYPO ALPE - ADRIA - BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6 (upisi pod Z-1366/10, Z-850/11, Z-843/12, Z-622/13), a koje je preneseno na razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. , OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 (upis pod Z-22856/16), založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, koje je prestalo po sili zakona (upis pod Z-6095/2020);

- 1.b) upisano je pravo zalogu u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6 (upisi pod Z-387/2007, Z-306/12) te upis Z-1174/14, koje je ustupljeno u korist DDM INVEST III AG , OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska (upis pod Z-5423/2019), založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, koje je prestalo po sili zakona (upis pod Z-6095/2020);

- 1.c) upisano je pravo zalogu u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6 (upisi Z-164/2008 i Z-306/12) te Z-367/13 i Z-1174/14, koje je ustupljeno u korist DDM INVEST III AG , OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska (upis pod Z-5423/2019), založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, koje je prestalo po sili zakona (upis pod Z-6095/2020);

- 1.d) upisano je pravo zalogu u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6 (upisi Z-164/2008 i Z-306/12) te Z-367/13 i Z-1174/14, koje je ustupljeno u korist DDM INVEST III AG , OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska (upis pod Z-5423/2019), založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, koje je prestalo po sili zakona (upis pod Z-6095/2020);

- 2. upisana je stvarna služnost od 29. prosinca 1885., zatim pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske (upis pod Z-7955/13) i založno pravo u korist razlučnog vjerovnika KAPPA HRVATSKA d.o.o. u stečaju, OIB: 95243098448, Imotski, Ul. fra Rajmonda Rudeža 1 (upis pod Z-2025/15).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi 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. 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. 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.

XI. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Dražena Vidmana, OIB: 42883746819, Ivanec, V. Nazora 77 (mobitel 098/390-731, e-mail: drazenvidman@gmail.com).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-78/2019-30 od 23. rujna 2021. otvoren je stečajni postupak nad IMPULS-SPORT d.o.o., OIB: 21407934409,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Imotski, Ulica Fra Rajmonda Rudeža 1 te je za stečajnog upravitelja imenovan Dražen Vidman, Ivanec.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-78/2019-118 od 15. veljače 2023., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih 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. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 4. ožujka 2023.

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja postoje založna prava na način naveden pod točkama IV. izreke ovog rješenja, s time što se ističe da je založno pravo Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (upis pod Z-6095/2020) prestalo po sili zakona na temelju članka 168. SZ-a, no isto još uvijek nije brisano u zemljišnim knjigama, ali su aktivne plombe Z-3344/2022, Z-3548/2022 i Z-3759/2022.

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenim stalnim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Sergiju Štuliću iz društva ALLEGRIAN RANKING j.d.o.o., koji elaborat je objavljen na e-oglasnoj ploči suda 11. studenog 2022., zatim stalnom sudskom vještaku Hrvoju Kovaču iz društva EXPERIENTIA d.o.o., koji elaborat je objavljen na e-oglasnoj ploči suda 11. studenog 2022. i stalnom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću iz Agencije Mijanović, koji elaborat je objavljen na e-oglasnoj ploči suda 15. studenog 2022.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 12. travnja 2023. razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, ali da se pojedinačna vrijednost etaža zaokruži sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina te da se kao tečaj preračunavanja kuna u eure uzme 1,00 euro = 7,53450 kuna. Razlučni vjerovnici su se složili s ovakvim prijedlogom.

6. Sukladno 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.

7. 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.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20 - u daljnjem tekstu: 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.

9. 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.

10. Ujedno, ističe se da su novčani iznosi navedeni u izreci ovog rješenja iskazani u eurima i kunama sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22. i 88/22.) te je prilikom konverzije korišten fiksni tečaj 7,53450.

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

U Splitu 13. travnja 2023.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Dražen Vidman
- H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
- DDM INVEST III AG po pun. Davoru Jonjiću, odvjetniku u Zagrebu
- KAPPA HRVATSKA d.o.o. u stečaju, po stečajnom upravitelju Marku Loncu, Dubrovnik, Brdasta 12
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-78/2019-118 od 15. veljače 2023. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30857-83dc6**

Kontrolni broj: **0bf34-04428-ce1a1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.