



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-339/2018-50

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom PIKO TEHNIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 53346071454, Split, Put Duilova 10/b, 21. svibnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) 48/9441 dijela čest. zem. 1830/5 Z.U. 16226 K.O. Split, koji je povezan sa cjelinom poslovnog prostora u podrumu objekta "C", ulaz I anagrafske oznake Put Duilova br. 10 B, orijentacije istok, površine 47,85 m², uknjiženog prava vlasništva Piko tehnika d.o.o. u stečaju Split za cijelo

b) 38/9441 dijela čest. zem. 1830/5 Z.U. 16226 K.O. Split, koji je povezan sa cjelinom poslovnog prostora u podrumu, objekta "C", ulaz 1, anagrafske oznake Put Duilova 10 B, orijentacije istok, površine 38,00 m², s ulazom sa istočne strane objekta " C", uknjiženog prava vlasništva Piko tehnika d.o.o. u stečaju Split za cijelo

c) 44/9441 dijela čest. zem. 1830/5 Z.U. 16226 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora u podrumu objekta "C", ulaz I, anagrafske oznake Put Duilova 10B, orijentacije jug-istok, površine 44,30 m², uknjiženog prava vlasništva Piko tehnika d.o.o. u stečaju Split za cijelo
prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

II. Utvrđuje se vrijednost:

- a) nekretnine opisane u točki I.a) izreke ovog zaključka u iznosu od 414.000,00 kn
- b) nekretnine opisane u točki I.b) izreke ovog zaključka u iznosu od 328.600,00 kn
- c) nekretnine opisane u točki I.c) izreke ovog zaključka u iznosu od 383.000,00 kn.

III. Nekretnina iz točke I.a) izreke 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 (310.500,00 kn),
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (207.000,00 kn),
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (103.500,00 kn),
- a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. Nekretnina iz točke I.b) izreke 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 (246.450,00 kn),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (164.300,00 kn),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (82.150,00 kn), a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V. Nekretnina iz točke I.c) izreke 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 (287.250,00 kn),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (191.500,00 kn),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (95.750,00 kn), a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VI. 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.

VII. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist B2 Kapital d.o.o. Zagreb (upis pod Z-3983/07), Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split (upis pod Z-2563/10), Otvoreni medij d.o.o. Split (upis pod Z-5082/11) i Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka (upis pod Z-3652/14).

VIII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe, za nekretninu iz točke I.a) izreke ovog rješenja:

- 31.050,00 (prva dražba)
- 20.700,00 kn (druga dražba)
- 10.350,00 kn (treća dražba)
- 1.000,00 kn (četvrta dražba).

IX. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe, za nekretninu iz točke I.b) izreke ovog rješenja:

- 24.645,00 (prva dražba)
- 16.430,00 kn (druga dražba)
- 8.215,00 kn (treća dražba)
- 1.000,00 kn (četvrta dražba).

X. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe, za nekretninu iz točke I.c) izreke ovog rješenja:

- 28.725,00 (prva dražba)
- 19.150,00 kn (druga dražba)
- 9.575,00 kn (treća dražba)
- 1.000,00 kn (četvrta dražba).

XI. 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.

XII. 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 dospeljeću.

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

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. 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.

XVII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Bože Guve na broj mobilnog telefona 098/9113-241.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 11.St-339/2018 od 2018. od 3. srpnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PIKO TEHNIKA d.o.o., OIB: 53346071454, Split, Put Duilova 10/b, a rješenjem poslovni broj 11.St-339/2018-44 od 21. ožujka 2019. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo u korist B2 Kapital d.o.o. Zagreb (upis pod Z-3983/07), Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split (upis pod Z-2563/10), Otvoreni medij d.o.o. Split (upis pod Z-5082/11) i Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka (upis pod Z-3652/14).

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 stavkom 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 imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

Podneskom od 15. svibnja 2019. razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb ispričao je svoj nedolazak na ročište te predložio da se vrijednost nekretnina koje su predmetom prodaje utvrdi sukladno iznosima naznačenim u procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Bernarda Mahečića, dostavljenoj sudu uz podnesak tog vjerovnika od 4. ožujka 2019. (listovi 231-262 spisa).

Na ročištu održanom 16. svibnja 2019. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje. Stečajni upravitelj predložio je da se prihvati procjena stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Bernarda Mahečića te da se vrijednost predmetnih nekretnina izrazi u kunsjoj protuvrijednosti i zaokruži na prvu veću tisućicu. Jedini razlučni vjerovnik nazočan na ročištu - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nije imao primjedbi na prijedlog stečajnog upravitelja te se suglasio da se kao vrijednost predmetnih nekretnina prihvate predloženi iznosi.

Sud je takav prijedlog prihvatio i utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina kako je to navedeno pod točkom II. izreke ovog rješenja.

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 21. svibnja 2019.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Bože Guvo
- B2 Kapital d.o.o. Zagreb
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO Split
- Otvoreni medij d.o.o. Split
- Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka
- Porezna uprava Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje 11.St-339/2018-44 od 21. ožujka 2019. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 21. svibnja 2019. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **1788b-548ea**

Kontrolni broj: **0dd83-2b940-d9b4e**

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.