



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-109/2020-50

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza MOKOŠICA ĐORĐI d.o.o., OIB 65082536317 u stečaju, Split, Škrape 40, 9. travnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, ZU 217 k.o.

Mokošica i to:

1. ZGR 97, Kuća, površine 432 m²
2. ZGR 98, Kuća, površine 698 m²,
3. ZGR 99, Kuća, površine 86 m²,
4. CRKVA 100, Crkva, površine 36 m²,
5. 760, Vrt, površine 444 m²,
6. 761, Vrt, površine 180 m²,
7. 763, Vrt, površine 327 m²,
8. 764, Vrt, površine 223 m²,
9. 765, Vrt, površine 144 m²,
10. 767, Vrt, površine 173 m².

Založno pravo na predmetnim nekretninama upisano u korist NEIR d.o.o. Split, OIB: 38236450160, Vukovarska 148, 21000 Split i KULIĆ-INŽENJERSKI BIRO d.o.o. Projektiranje i Graditeljstvo, OIB: 95085572155, R. Boškovića 19, 21000 Split.

U zemljišnim knjigama na nekretninama iz točke I. zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra pod brojem Z-5742/13 od 17.10.2013.

Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I.1 zaključka iznosi 10.410.000,00 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 iznosi 20.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od vrijednosti ispod koje se ne može prodati, 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 Hrvoje Kraljičković, Kninski trg 13, Zagreb, telefon br. 098/1732-284, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-109/2020 od 13. ožujka 2020. godine određen je nastavak stečajnog postupka na stečajnim dužnikom Stečajna masa iza MOKOŠICA ĐORĐI d.o.o., OIB 65082536317 u stečaju, Split, Škrabe 40. Odlukom skupštine vjerovnika od 4.prosinca 2020. za novog stečajnog upravitelja imenovan je Hrvoje Kraljičković, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 63875916042

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih i nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

U zemljišnim knjigama na nekretninama iz točke I. zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra pod brojem Z-5742/13 od 17.10.2013.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) 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

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. Na ročištu od 9.travnja 2021.punomoćnik razlučnih vjerovnika se je suglasio da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka uzme procjena sudskog vještaka Tihomira Orečić, dipl. ing. graditeljstva iz Zagreba od 26.veljače 2021., dok je većinski vjerovnik Enver Moralić u podnesku od 8.travnja 2021., iznio niz primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka Tihomira Orečić, s prijedlogom da se ročište o utvrđivanju cijene nekretnina stečajnog dužnika odgodi kako bi se sudski vještak izjasnio o primjedbama ovog vjerovnika, prije donošenja zaključka o prodaji nekretnina. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečić, dipl. ing. graditeljstva iz Zagreba od 26.veljače 2021., smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu kako utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine nije njihova prodajna vrijednost, već samo utvrđena vrijednost za nadmetanje. Koliko predmetne nekretnine u ovom trenutku vrijede tek će se saznati nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Finom.

U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

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.

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.

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.

U Splitu, 9. travnja 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka

- e-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **eb2f9-94228**

Kontrolni broj: **033dd-c2ab3-01b81**

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.