



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-1149

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, dana 3. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30, u podrumu zgrade, površine 3,70 čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) plave boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo

b) 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo

c) 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78, u prizemlju zgrade, površine 3,75čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen ortogonalnom mrežom plave boje, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo

prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Utvrđuje se vrijednost:

a) nekretnine opisane pod točkom I. a) izreke ovog rješenja u iznosu od 61.000,00 kn

b) nekretnine opisane pod točkom I. b) izreke ovog rješenja u iznosu od 62.500,00 kn

c) nekretnine opisane pod točkom I. c) izreke ovog rješenja u iznosu od 61.900,00 kn.

III. Nekretnina iz točke I. a) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (45.750,00 kn)

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (30.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (15.250,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV. Nekretnina iz točke I. b) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (46.875,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (31.250,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (15.625,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V. Nekretnina iz točke I. c) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (46.425,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (30.950,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (15.475,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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 opisanim pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist IBM Hrvatska d.o.o. Zagreb, Miramarska 23, OIB: 43331467622 (upis pod Z-29367/17).

VIII. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu:

- a) za nekretninu opisanu pod točkom I.a) izreke ovog zaključka u iznosu od 6.100,00 kn
- b) za nekretninu opisanu pod točkom I.b) izreke ovog zaključka u iznosu od 6.250,00 kn
- c) za nekretninu opisanu pod točkom I.a) izreke ovog zaključka u iznosu od 6.190,00 kn

IX. 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.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. 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.

XIV. 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.

XV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Frane Krište na broj 098/254-563.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 1196/2016-1087 od 9. rujna 2021., ispravljenim rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1095 od 23. rujna 2021., određena prodaja posebnih dijelova nekretnine označene kao kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, opisanih pod točkom I. izreke ovog zaključka.

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.

Na ročištu 25. studenog 2021. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Na tom ročištu, stečajni upravitelj predložio je da se za:

a) posebni dio nekretnine označene kao 573/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 30, PM 30, u podrumu zgrade, površine 3,70 čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) plave boje, odredi iznos od 61.000,00 kn

b) posebni dio nekretnine označene kao 585/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 62, PM 62, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje, odredi iznos od 62.500,00 kn

c) posebni dio nekretnine označene kao 580/1000000 dijela kat. čest. 5532/41 Z.U. 30137 K.O. Grad Zagreb, parkirališno mjesto oznake 78, PM 78, u prizemlju zgrade, površine 3,75 čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen ortogonalnom mrežom plave boje, odredi iznos od 61.900,00 kn,

sve sukladno vještvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravka Zorića i zaokruženo na prvu veću stoticu.

Zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika IBM Hrvatska d.o.o., kao i zamjenik zastupnika po zakonu stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, suglasili su se s prijedlogom stečajnog upravitelja, pa je taj prijedlog prihvatio i ovaj sud.

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 3. prosinca 2021.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje poslovni broj 11.St-1196/2016-1087 od 9. rujna 2021. i ispravak rješenja poslovni broj 11.St-1196/2016-1095 od 23. rujna 2021. sa potvrđama pravomoćnosti, pripadni zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika i izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb302-d3719**

Kontrolni broj: **0ca1f-b8a6e-b3fbe**

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.