



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-406/2018-34

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe STEČAJNE MASE IZA CAUTES d.o.o., OIB: 60696430461, Split, Odeska 5, 23. prosinca 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- kat. čest. 1381/1, u naravi oranica površine 8309 m<sup>2</sup>
- kat. čest. 1381/2, u naravi oranica površine 2458 m<sup>2</sup>,
- kat. čest. 1381/3, u naravi gradilište površine 396 m<sup>2</sup>
- kat. čest. 1382/2, u naravi oranica i dvor površine 815 m<sup>2</sup>
- kat. čest. zgr. 1451 u naravi kuća površine 91 m<sup>2</sup>
- kat. čest. zgr. 1452 u naravi šupa površine 44 m<sup>2</sup>
- kat. čest. zgr. 1624 u naravi zgrada površine 21 m<sup>2</sup>

sve kat. čest. Z.U. 891 K.O. Sinj, uknjiženog prava vlasništva Cautes d.o.o. Split za 144/576 dijela, prodaju se kao cjelina u stečajnom postupku.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 852.500,00 kn.

III. Nekretnine iz točke I. 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 (639.375,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina (426.250,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina (213.125,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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 suvlasničkim dijelovima nekretnina opisanih pod točkom I. ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist H-abduco d.o.o. Zagreb (ranije Alpe-Adria posloводство d.o.o. Zagreb – upis pod Z-720/2008).

VI. Za nekretnine iz točke I. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 63.937,50 kn (prva dražba)
- 42.625,00 kn (druga dražba)
- 21.312,50 kn (treća dražba)
- 5.000,00 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 u 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 dospjeću.

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 Ade Rajković na broj mobilnog telefona 098/233-473.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 11.St-406/2018 od 11. lipnja 2018. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika CAUTES d.o.o., OIB: 60696430461, Split, Odeska 5, a rješenjem poslovni broj 11.St-406/2018-27 od 29. listopada 2019. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka u stečajnom postupku.

Na suvlasničkim dijelovima nekretnina opisanih pod točkom I. ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist H-abduco d.o.o. Zagreb (ranije Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o. Zagreb – upis pod Z-720/2008).

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 st. 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, st. 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. istog 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.

Na ročištu održanom 20. prosinca 2019. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koja su predmet prodaje. Stečajna upraviteljica predložila je da se nekretnine navedene u točki I. izreke rješenja prodaju kao cjelina, obzirom da prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Darka Smodlake predmetne nekretnine - zemljište i stambeno-gospodarski objekti predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu te će kao takve zasigurno ostvariti bolju cijenu nego da se prodaju odvojeno, slijedom čega je predložila da se prihvati procjena vrijednosti predmetnih nekretnina prema vještvu stalnog sudskog vještaka Darka Smodlake, a prema kojoj ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 3.410.000,00 kn, a s čim se složio i razlučni vjerovnik. Obzirom da je stečajni dužnik uknjižen kao vlasnik za 144/576 dijela predmetnih nekretnina, alikvotna vrijednost predmetnih nekretnina da bi iznosila 852.500,00 kn.

Takav prijedlog je prihvatio i ovaj sud i odredio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 852.500,00 kn.

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 23. prosinca 2019.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje 11.St-406/2018-27 od 29. listopada 2019. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika od 23. prosinca 2019. i izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **17892-810b8**

Kontrolni broj: **04d58-09dfd-c26a9**

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.