



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-102/2012-100

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, Split, Marina Držića 8, OIB: 6947261696, kojeg zastupa stečajni upravitelj Frano Krišto, Splita, Dubrovačka 3/a, OIB: 65197867391, 17. studenog 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao čest. zem. 2134/2, neplodno površine 36 m² i čest. zem. 2134/8, neplodno površine 17 m², ukupne površine 53 m², upisanih u Z.U. 11886, K.O. Split, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, u iznosu od 72.000,00 kuna.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (54.000,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (36.000,00 kuna)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (18.000,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na predmetnim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Suvlasnika stambene zgrade Dubrovačka 15, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 6.690,09 kuna, sa zateznim kamatama (upis pod brojem Z-3614/11).

V. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu prema rednom broju dražbe i to:

- 5.000,00 kuna (prva dražba)
- 4.000,00 kuna (druga dražba)
- 2.000,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba).

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 VII. ovog zaključka, nekretnine 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 te se uplaćena jamčevina zadržavajući 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 rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, 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 vjerovnici mogu o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Frane Krište, Split, Dubrovačka 3/a na broj mobitela 098/254-563.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-102/2012-86 od 18. rujna 2020., 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., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Sukladno izvješćima stečajnog upravitelja nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predstavljaju imovinu dužnika koja ulazi u stečajnu masu te su opterećene razlučnim pravom.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Mate Džaje. Prema navedenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 9.540,00 EUR-a.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, održanom 16. studenog 2020., stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka, i to na način da se vrijednost ovih nekretnina kao cjelina utvrdi u iznosu od u iznosu od 9.540,00 EUR-a, što preračunato u kunsku protuvrijednost prema srednjem tečaju HNB-a na taj dan iznosi 72.183,66 kuna pa je predložio da se vrijednost zaokruži sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina na iznos od 72.000,00 kuna. Također, istaknuo je da isporuka predmetnih nekretnina ne podliježe plaćanju PDV-a.

Prema 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.

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.

Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkom II. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koje je napravio sudski vještak Mate Džaja, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani teret ne utječe na vrijednost predmetnih nekretnina.

Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 17. studenog 2020.

Sudac
Ivan Čulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Frano Krišto, Splita, Dubrovačka 3/a
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-102/2012-86 od 18. rujna 2020. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnina i izvatkom iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1789a-d8bdd**

Kontrolni broj: **03fa4-eda1b-8248f**

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.