



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-231/2020-95

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom PROCOM d.o.o. u stečaju, OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, dana 19. studenog 2021.

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaju se:

- a) nekretnine označene kao kat. čest. 380 te kat. čest. 390/3, obje čest. Z.U. 2306 K.O. Slivno, uknjiženog prava vlasništva Procom d.o.o. Split za cijelo
- b) pokretnina – opreme koja se nalazi na nekretnini označenoj kao kat. čest. 390/3 Z.U. 2306 K.O. Slivno

II. Imovina iz točke I. ovog zaključka prodaje se kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Za imovinu opisanu pod točkom I. izreke ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u ukupnom iznosu od 6.349.500,00 kn (bez PDV-a), odnosno:

- a) za nekretnine opisane pod točkom I.a) izreke ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu od 6.046.000,00 kn (bez PDV-a)
- b) za pokretnine opisane pod točkom I.b) izreke ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu od 393.500,00 kn (bez PDV-a), odnosno u iznosu od 491.875,00 kn (sa PDV-om).

IV. Imovina stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Predmetna imovina ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (4.829.625,00 kn),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (3.219.750,00 kn),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (1.609.875,00 kn),
- na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Imovina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, 10000 Zagreb (upisi pod Z-573/05, Z-892/07, Z-767/09 i Z-514/15), Republike Hrvatske (upis pod Z-2500/19) i Hrvatskih voda, Zagreb, OIB: 28921383001, Ulica Grada Vukovara 220 (upis pod Z-428/20).

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 634.950,00 kn.

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.

VII. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina, kao i sve druge eventualne poreze, pristojbe i druge troškove u vezi sa prodajom i prijenosom vlasništva imovine stečajnog dužnika.

VIII. 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.

IX. 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.

X. 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.

XI. 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.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Dragana Josipa Kneževića na broj mobilnog telefona 091/7854-372.

Obrazloženje

Rješenjem 11. St-231/2020-13 od 1. prosinca 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, trgovačkim društvom PROCOM d.o.o., OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, a točkom I. izreke rješenja poslovni broj 11.St-231/2020-72 od 13. srpnja 2021. određena je prodaja nekretnina i pokretnina opisanih u točki I.

izreke ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Točkom II. izreke predmetnog rješenja o prodaji određeno je da će se navedena imovina prodavati kao cjelina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Na nekretnini iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji upisano je razlučno pravo u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, 10000 Zagreb (upisi pod Z-573/05, Z-892/07, Z-767/09 i Z-514/15), Republike Hrvatske (upis pod Z-2500/19) i Hrvatskih voda, Zagreb, OIB: 28921383001, Ulica Grada Vukovara 220 (upis pod Z-428/20).

Odredbom čl. 247. st. 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 st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U smislu odredbe čl. 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 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 izvještajnom ročištu održanom kod ovoga suda 4. ožujka 2021. razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb je u spis predao procjembeni elaborat za nekretninu označenu kao kat. čest. 380 te kat. čest. 390/3, obje čest. Z.U. 2306 K.O. Slivno izrađenu od strane društva HPB Nekretnine d.o.o. Zagreb.

Stečajni upravitelj je uz podnesak od 8. travnja 2021. dostavio procjenu opremu u hotelu "Merlot" izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka za strojarstvo Gorana Tenžere iz ožujka 2021.

Na ročištu održanom 7. listopada 2021. stečajni upravitelj je predložio da se kao vrijednost:

a) nekretnina označenih kao kat. čest. 380 te kat. čest. 390/3, obje čest. Z.U. 2306 K.O. Slivno, uknjiženog prava vlasništva PROCOM d.o.o., OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, za cijelo utvrdi iznos od 6.046.000,00 kn, a prema procjeni društva HPB nekretnine d.o.o. Zagreb iz srpnja 2020.

b) pokretnina – opreme koja se nalazi na nekretnini označenoj kao kat. čest. 390/3 Z.U. 2306 K.O. Slivno, utvrdi iznos od 393.500,00 kn (bez PDV-a), odnosno

iznos od 491.875,00 kn (sa PDV-om), a sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka Gorana Tenžere iz ožujka 2021.

Sud je takav prijedlog prihvatio, pri čemu je vrijednost nekretnina utvrdio u iznosu od 6.046.000,00 kn (bez PDV-a), a vrijednost pokretnina u iznosu od 393.500,00 kn (bez PDV-a), odnosno u iznosu od 491.875,00 kn (sa PDV-om).

Slijedom navedenog, a na temelju odredbe 247. SZ-a u vezi s odredbama čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a te odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19 i 28/21), odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 19. studenog 2021.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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

DNA:

- stečajni upravitelj
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, Jurišićeva 4
- Republika Hrvatska po ŽDO Split
- Hrvatske vode, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220
- FINA Split uz rješenje 11.St-231/2020 od 13. srpnja 2021. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjeve za prodaju imovine stečajnog dužnika od 19. studenog 2021. i službeni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **eb302-36c68**

Kontrolni broj: **05e37-b5ff2-789a7**

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.