



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-1320/2016-146

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PERISTIL d.o.o. u stečaju, Branimirova Obala 10, Split, OIB: 59907388781, 6. svibnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku i to nekretnina oznake kat.čest. 1646 ZGR ZU 5024 k.o. Primošten u naravi kuća i dvor površine 1024 m².

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 4.490.000,00 kuna.

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 (3.675.500,00 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (2.245.000,00 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.122.500,00 kuna),
- 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 10.000,00 kuna.

III Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Darje Šenica iz Maribora, Slovenija, Tomšićeva 12A, OIB:51812663692, Mihe Šenice iz Maribora, Slovenija, Tomšićeva 12A, OIB: 63708140077 i Slavice Radman, Remetinečki Gaj 2g, Zagreb, OIB: 43392323140.

IV Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 449.000,00 kuna (prva dražba)

- 449.000,00 kuna (druga dražba)
- 449.000,00 kuna (treća dražba)
- 449.000,00 kuna (četvrta dražba)

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 bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

V Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.

VI 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.

VII 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.

VIII 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.

IX 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.

X Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Damira Vrce, Split, Stoci 2A, na broj mobilnog telefona 091 2644 806, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda 4.St-1320/2016-35 od 8. srpnja 2019. otvoren stečajni postupak nad dužnikom PERISTIL d.o.o., Branimirova Obala 10, Split, OIB: 59907388781. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Damir Vrca, Stoci 2, Split, OIB: 72900552088.

2. Rješenjem ovog suda od 18. prosinca 2020. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Prema članku 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.

4. Sukladno članku 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) koji se na temelju članka 247. SZ na odgovarajući način u ovom postupku prodaje primjenjuje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja, odmah nakon što je na ročištu održanom 6. svibnja 2021. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina, sud je utvrdio prema procjeni stalnog sudskog procjenitelja Supervision d.o.o., Domovinskog rata 104B, Split, OIB: 82985072206, izrađeno od Žarka Čuvala, mag.ing.aedif. (broj stranice spisa 513-553), smatrajući da je procjena napravljena prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima, a vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučna prava na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

5. Podneskom zaprimljenim u spis 10. travnja 2021. stečajni upravitelj je dostavio procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine po kojem je vrijednost nekretnina procijenjena na 4.490.000,00 kuna.

6. Razlučni vjerovnici Darja i Miha Šenica su se podneskom zaprimljenim u spis 12. travnja 2021. očitovali da nemaju primjedbi na Elaborat izrađen od strane stalnog sudskog vještaka Supervision d.o.o., te su predložili da sud nastavi postupanje sukladno Stečajnom zakonu i sazove ročište radi određivanja vrijednosti nekretnine i nakon toga donese zaključak o prodaji.

7. Podneskom od 5. svibnja 2021. punomoćnik drugog po redu razlučnog vjerovnika dostavio je prigovor na procjembeni elaborat i predložio izradu novog vještva po drugom vještaku (Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu), naveo da nije procijenjeno zemljište niti svi objekti, da je izrađeno protivno pravilima struke, te da ista nekretnina vrijedi barem 900.000,00 kuna do 950.000,00 Eura, da vještak nije pristupio u sam objekt i dvorište što je navedeno u vještvu, da je vještvo izrađeno bez kontrole statike objekta, kvalitete instalacije, materijala i sl. pa da mu nije jasno na kojim se parametrima vještvo temelji, da nisu procijenjeni ogradni zidovi, gustirna, objekt izveden sa sjeverne strane stambenog objekta, vanjsko uređenje vrta i okoliša u koje da su uložena značajna sredstva, i konačno da nije izvršena niti procjena samog zemljišta koje čini sastavni dio nekretnine. Nadalje, posebno ističe da je već vođen ovršni postupak pred Općinskim sudom u Šibeniku poslovni broj Ovr-531/09, da je u tom postupku već rađena procjena vrijednosti nekretnine te navodi da je u tom trenutku procijene kuća bila na 75% gotovosti-visoki roh-bau, te prilaže navedenu procjenu uz svoj podnesak.

8. Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 6. svibnja 2021. stečajni upravitelj je predložio da se utvrđena vrijednost uzme procjena od strane društva Supervision d.o.o., te da početna cijena za nekretninu bude 4.490.000,00 kuna. Punomoćnik drugog po redu razlučnog vjerovnika se usprotivio te ostao pri

svemu navedenom u svom podnesku od 5. svibnja 2021. Punomoćnik vjerovnika RH, Ministarstvo financija-Porezna uprava se suglasio da se kao procijenjena vrijednost nekretnine uzme procjena izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Supervision d.o.o. koja iznosi 4.490.000,00 kuna. Sud se priklanja navedenoj procjeni smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti.

9. Stečajni upravitelj je na ročištu od 6. svibnja 2021. u odnosu na podnesak drugog po redu razlučnog vjerovnika od 5. svibnja 2021., kao i sve njegove ponovljene navode iznijete na ročištu, se očitovao na način da procjenjujući nekretninu vještak nije ušao u samu nekretninu upravo iz razloga što mu dosadašnji zakonski zastupnik Samir Košić koji je zakupu te nekretnine nije dopustio ulazak u kuću, smatra da je Elaborat napravljen po pravilima i zakonu. Procjenitelj koji je procjenu napravio ima sve licence prema zakonu. Predlaže sudu da prihvati cijenu izraženu u Elaboratu, a na dražbi FINE definirat će se cijena same prodaje

10. Kod odluke o utvrđivanju vrijednosti imovine sud je uzeo u obzir prigovor drugog po redu razlučnog vjerovnika od 5. svibnja 2021., kao i sve navode izrečene na ročištu od 6. svibnja 2021., međutim ovaj sud smatra da je vještak procjenu predmetne nekretnine napravio u skladu s propisima, dok glede prigovora visine procijenjene vrijednosti sud smatra da je procjena vrijednost nije zadana kategorija u smislu visine cijene po kojoj će se ova nekretnina prodati, već ona predstavlja početnu vrijednost koja ne ograničava stavljanje ponuda prema vrijednosti za koju ponuditelj smatra da predstavlja stvarnu vrijednost, te početna vrijednost ne sprječava prodaju i po većoj cijeni ako za pojedinu imovinu ima interesa na tržištu nekretnina.

11. 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 6. svibnja 2021.

Sudac

Katarina Mikulić

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

DNA:

- stečajni upravitelj Damir Vrca, Stoci 2, Split
- FINA SPLIT uz zk izvadak, zahtjev za prodaju i rješenje o prodaji, te Elaborat
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: eb2fa-a5adc

Kontrolni broj: 0294f-60ce2-9b564

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.