



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-577/2021-429

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BI-DA BETON, d.o.o. u stečaju, Kopilica 62, Split, OIB: 96892282015, 10. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, označena kao kat. čest. zem. 2485/234, ZK uložak 824, k.o. Gornji Muć, površine 6079 m², u naravi: poslovni objekt – betonara i zemljište, Poslovna zona Prisike, Gornji Muć. Nekretnina je izgrađena na uređenom i komunalno djelomično opremljenom građevinskom zemljištu u zoni poslovne izgradnje. Površina građevinskog zemljišta iznosi 6079 m², a odnosi se na zemljišta ispod građevina i gospodarsko dvorište. Građevina se sastoji od temelja postrojenja, temelja silosa, zidova spremišta (betonara) te pomoćnog objekta s uredskim prostorom. Izvedene su elektroinstalacije, vodovod kanalizacija. Na lokaciji su instalirani metalni silosi za cement, postrojenje za miješanje betona i skreper za utovar agregata u miješalicu. Površina: Građevina NGP = 320 m², BGP = 360 m², BV = 1710 m².

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.676.265,00 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 (1.257.198,75 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (838.132,50 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (419.066,25 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 OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833.

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

- 167.626,50 kuna (prva dražba)
- 167.626,50 kuna (druga dražba)
- 167.626,50 kuna (treća dražba)
- 167.626,50 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 stečajne upraviteljice Dunje Krstulović, Vinkovačka 41, Split, na broj mobilnog telefona 091 5888 133, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 26. studenog 2012. poslovni broj 14.St-577/2011. otvoren je stečajni postupak nad uvodno navedenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj 14.St-577/2011 od 19. ožujka 2015. određena je prodaja imovine stečajnog postupka u 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 9. prosinca 2021. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina, sud je utvrdio prema procjeni SB-Nekretnine (broj stranice spisa 302-318), 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. Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 9. prosinca 2021. stečajna upraviteljica je predložila da se kao vrijednost nekretnine uzme vrijednost koja je procijenjena u Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnine izrađenom od strane SB nekretnine d.o.o. iz veljače 2008. u iznosu od 1.615.917,65 kuna. Punomoćnik razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. predložio je da se ne ide u izvođenje novog vještačenja već da se navedena cijena u Elaboratu iz 2008. iskazana u Eurima korigira pretvaranjem u kune radi drugačijeg tečaja nego što je bio 2008., odnosno sa sadašnjim tečajem od 7,5 kuna za jedan Euro pa to danas iznosi 1.676.265,00 kuna. Sud se priklanja navedenoj procjeni smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti.

6. 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 10. prosinca 2021.

Sudac

Katarina Mikulić

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

DNA:

- stečajna upraviteljica Dunja Krstulović, Vinkovačka 41, Split
- FINA SPLIT uz zk izvadak, zahtjev za prodaju i rješenje o prodaji, te Elaborat
- mrežna stranica e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb303-2090a**

Kontrolni broj: **0376f-24112-7ae66**

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.