



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-60/2021-28

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza MED-CAMINA d.o.o., OIB: 11035901231, Split, Stoci 2A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Vrca, Split, Stoci 2 A, OIB: 72900552088, 15. lipnja 2021.

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 1432/1, oranica površine 2.219 m<sup>2</sup>, upisane u ZK uložak 30, k.o. Kraj, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Sinj, u iznosu 680.000,00 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a isti se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (510.000,00 kuna)
- na drugoj ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (340.000,00 kuna)
- na trećoj ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (170.000,00 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. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Fero-term d.o.o., OIB: 69638067216, Gospodarska 17, Gornji Stupnik (upis pod brojem Z-1827/09).

V. Za nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti, odnosno 68.000,00 kuna.

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 VI. ovog zaključka, nekretnina 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 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 postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, 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 vjerovnik može 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 Damira Vrce, Split, Stoci 2 A, na broj mobitela 091/264-4806.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-60/2021-17 od 10. svibnja 2021., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, поближе označene 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 27. svibnja 2021.

Iz stanja spisa proizlazi kako je na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Fero-term d.o.o., OIB: 69638067216, Gospodarska 17, Gornji Stupnik (upis pod brojem Z-1827/09),

Podneskom od 29. travnja 2021. stečajni upravitelj je dostavio obavijest o razlučnom pravu koju je podnio razlučni vjerovnik, a iz koje proizlazi da njegova tražbina osigurana založnim pravom na predmetnoj nekretnini na dan 28. travnja 2021. iznosi 188.933,40 kuna.

Radi procjene vrijednosti ove nekretnine 12. svibnja 2021. izrađen je nalaz i mišljenje po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarku Čuvalu, odnosno društvu Supervision d.o.o. Navedeni elaborat objavljen je na mrežnoj

stranici e-oglasna ploča sudova 14. svibnja 2021. Iz navedenog elaborata o tržišnoj vrijednosti proizlazi da predmetna nekretnina predstavlja građevinsko zemljište u Dicmu, neposredno uz državnu cestu D1 sa zapadne strane, oko 900,00 m južno od centra mjesta, koje u naravi predstavlja livadu. Prema Urbanističkom planu uređenja - UPU 7. POTEZA UZ D1 (CRKVA SV. JAKOVA - BUTIGE) Općina Dicmo, predmetna nekretnina se nalazi unutar građevinskog područja naselja u zoni MJEŠOVITA NAMJENA - M1 - pretežito stambena, kao čest. zem. 1432/1, k.o. Kraj (kat. čest. zem.1432/1, k.o. Kraj). Zemljište je nepravilnog oblika i ravno je. Preko središnjeg dijela predmetne nekretnine u smjeru sjever - jug je planirana prometnica - IS - infrastrukturni sustavi. Prema Izmjenama i dopunama PPU Općine Dicmo. 4. Građevinsko područje naselja (suglasnost na plan od 22. travnja 2016.), predmetna nekretnina se nalazi unutar građevinskog područja - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Predmetno zemljište ima neposredan pristup na JPP.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, održanom 14. lipnja 2021., stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s dostavljenom procjenom tržišne vrijednosti od strane sudskog vještaka, dakle u iznosu od 680.000,00 kuna. Na ovo ročište nije pristupio nitko za uredno pozvanog razlučnog vjerovnika.

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 predmetne nekretnine u iznosu od 680.000,00 kuna, a sve sukladno navedenoj procjeni tržišne vrijednosti, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno pravo brisati nakon prodaje, zbog čega upisani teret ne utječe na tržišnu vrijednost nekretnine.

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 15. lipnja 2021.

Sudac  
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Damir Vrca, Split, Stoci 2 A
- Fero-term d.o.o., Gospodarska 17, Gornji Stupnik
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji broj St-60/2021-17 od 10. svibnja 2021. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjevom za prodaju nekretnine i izvatkom iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: eb2fc-0316c

Kontrolni broj: 08444-31f42-ff46a

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.