



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**  
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

**Posl. br.6-St. 33/2020-45**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku radi naknadne diobe Stečajne mase stečajnog dužnika RIDLER d.o.o. za poslovanje nekretninama, Pasadur bb, Lastovo, MBS: 090027431, OIB: 62322264426, zastupano po upravitelju stečajne mase Snježani Sudarević iz Osijeka, Preradovićeva ulica 25, izvan ročišta, dana 7. siječnja 2021. godine

**z a k l j u č i o   j e**

- I.** Određena je u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake:
  - 13068/115, neplodno Jurjeva luka, 425 m<sup>2</sup>, z.ul. 2241, K.O. Lastovo.
- II.** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
  - 13068/115, neplodno Jurjeva luka, 425 m<sup>2</sup>, z.ul. 2241, K.O. Lastovo, u iznosu 430.000,00 kuna.
- III.** Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na **javnoj dražbi**. 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,
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - 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 točki I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.
- IV.** Na imovini iz točke I. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo i to na korist: REPUBLIKA HRVATSKA za koje je pod Klasa 415-02/2012-01/36 Urbroj: 513-07-19/2020-5 od 22. travnja 2020. Porezna Uprava Područni ured Dubrovnik izdano dopuštenje za brisanje zabilježbe.
- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, ili za četvrtu dražbu 10.000,00 kuna koja 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.

- VI.** Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.
- VII.** Ako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine plaćaju se troškovi unovčenja predmeta prema čl. 254. Stečajnog zakona.
- VIII.** Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- IX.** Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- X.** Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovinu 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 koji je ponudio najveću cijenu u određenom roku ne položi kupovinu u cijelosti sud će posebnim rješenjem proglasiti dosudu kupcu koji je ponudio veću cijenu nevažećom i imovinu dosuditi slijedećem ponuditelju koji je ispunio uvjete da mu se imovina dosudi redom prema veličini ponuđene cijene.
- XI.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od osudi 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.
- XII.** 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.
- XIII.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Snježane Sudarević iz Osijeka, na broj mobilnog telefona 091/14 19 240, od 9 do 13 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je ako se prethodno plati trošak razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### **Obrazloženje**

Rješenjem ovog suda posl.br. St. 1725/2016-22 od 13. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, za koje je pod Klasa 415-02/2012-01/36 Urbroj: 513-07-19/2020-5 od 22. travnja 2020. Porezna Uprava Područni ured Dubrovnik izdano dopuštenje za brisanje zabilježbe.

Prema čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, 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.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ) koji se na temelju čl. 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 22. prosinca 2020. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je, rukovodeći se načelom ekonomičnosti, utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirka Duhovića dipl. ing. građ. iz Korčule (list spisa 91-121), vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati, te da upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednosti predmetne imovine.

U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st. 5. SZ nekretnina se 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 na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

Prema čl. 98. st. 4. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106, OZ u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

**U Dubrovniku, 7. siječnja 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

**DN-a** (07.01.2021.g.):

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- REPUBLIKA HRVATSKA, po ŽDO Split.

Broj zapisa: **eb2f5-6b1b3**

Kontrolni broj: **0c15f-e0ff5-928d5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.