



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TINANTE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB:49487334027, kojeg zastupa stečajni upravitelj Jelenko Lehki iz Zagreba, 29. listopada 2020.,

#### z a k l j u č i o j e

**I.** Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza TINANTE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB:49487334027, oznake E-115; 24/10000 dijela čest.zem. 4924/2, u naravi poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485m<sup>2</sup>, te povezano s time pravo vlasništva na poslovnom prostoru na prvom katu zgrade oznake broj 7, ukupne površine 27,74m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojeno, upisano u zk.ul. 13234 k.o. Zadar.

**II.** Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu struč.spec.ing.aedif. Dražena Kneževića iz Nina, od 4. veljače 2019. u iznosu od 341.638,27 kuna.

**III.** Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 256.228,71 kuna.

**IV.** Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 256.228,71 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 170.819,14 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 85.409,57 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.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

**V.** Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535, koje pravo prestaje prodajom.

**VI.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, 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 o uplati kupovine u cijelosti.

**VII.** Dražbeni korak određuje se u iznosu od 2.000,00 kuna.

**VIII.** Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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 u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

**XI.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu 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.

**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 Jelena Lehkija iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 098/1639-416 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-305/2015-7 od 16. ožujka 2016. koje je postalo pravomoćno 9. travnja 2016., otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom TINANTE d.o.o., Zadar, OIB:93512178612, te je istome imenovan stečajni upravitelj u osobi Jelenka Lehkija iz Zagreba. Stečajni upravitelj dužnika podneskom od 17. studenog 2016. predložio je sudu nastavak predmetnog stečajnog postupka navodeći da stečajnu masu dužnika čini naknadno pronađena imovina i to nekretnine upisane u k.o. Zadar, zk. ul. 13234, kat. čest. 4924/2, suvlasnički dio, etažno vlasništvo E-86, E-89 i E-115.

Rješenjem suda poslovni broj St-1164/2016-12 od 8. svibnja 2017. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza TINANTE d.o.o. u stečaju, Zagreb jer je sud utvrdio da su se u konkretnom slučaju ispunili uvjeti iz čl. 133. st. 6. Stečajnog zakona.

Rješenjem od 4. ožujka 2020., poslovni broj St-11664/2016-73 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, поближе navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 21. ožujka 2020.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, a uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stav razlučnog vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata struč.spec.ing.aedif. Dražena Kneževića iz Nina, od 4. veljače 2019.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine održanom 17. lipnja 2020. stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost navedene nekretnine, oznake E-115; 24/10000 dijela čest.zem. 4924/2, u naravi poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485m<sup>2</sup>, te povezano s time pravo vlasništva na poslovnom prostoru na prvom katu zgrade oznake broj 7, ukupne površine 27,74m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojeno, upisano u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, utvrdi iznos od 341.638,27 kn, a prema procjembenom elaboratu struč.spec.ing.aedif. Dražena Kneževića iz Nina, od 4. veljače 2019. Nadalje je predložio da se predmetna nekretnina prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb nije pristupio na ročište 17. lipnja 2020., međutim podneskom zaprimljenim kod ovog suda 29. svibnja 2020. isti se suglasio da se vrijednost nekretnina utvrdi sukladno elaboratu struč.spec.ing.aedif. Dražena Kneževića iz Nina, od veljače 2019.

U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 256.228,71 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 170.819,14 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 85.409,57 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

Prema čl. 98. st. 3. 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. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019).

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

U Zadru 29. listopada 2020.

Sutkinja  
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

## DNA:

- stečajnom upravitelju Jelenku Lehkiju iz Zagreba, putem eKomunikacije
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
  - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 229),
  - 3). procjembeni elaborat struč.spec.ing.aedif. Dražena Kneževića iz Nina, od 4. veljače 2019. (list spisa 210 do 221),
  - 4). internetski ZK izvadak od 29. listopada 2020., uz dopis,
- razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **1789a-54570**

Kontrolni broj: **01c48-8ba12-bbd79**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.