



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HABITAT d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Perinčića 26, OIB:26343225012, kojeg zastupa stečajni upravitelj Željko Vrkić iz Zadra, 19. kolovoza 2022.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika HABITAT d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Perinčića 26, OIB:26343225012, oznake 5. suvlasnički dio: 798/1723, kat. čest. 932/648, u naravi put, površine 22m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3791 k.o. Vrulje Bilice.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelja dipl. ing. građ. od srpnja 2022. u iznosu od 6.020,32 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 4.515,24 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 4.515,24 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 3.010,16 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.505,08 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 nema upisanih razlučnih prava.

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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 100,00 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. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Željka Vrkića iz Zadra, na broj mobilnog telefona 099/3322-699 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

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-31/2018-33 od 2. listopada 2019. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 2. lipnja 2022. poslovni broj St-31/2018-84 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku predmetnog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, sukladno odredbi čl. 229. st. 4. u svezi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ), a temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od 12. svibnja 2022. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 21. lipnja 2022.

3. Na predmetnoj nekretnini nema upisanih razlučnih prava.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ-a 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.

5. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Čogelja dipl. ing. građ. od srpnja 2022. S time da je za napomenuti da je sudski vještak procijenio vrijednost predmetne nekretnine za cijelo u iznosu od 13.000,00 kuna, dok 5. suvlasnički dio stečajnog dužnika na predmetnoj nekretnini oznake kat.čest. 932/648 iznosi 798/1723, slijedom čega je onda u tom omjeru i utvrđena vrijednost dijela predmetne nekretnine koja se unovčava u konkretnom stečajnom postupku.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 4.515,24 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 3.010,16 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.505,08 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.

7. 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. podstavak 4. 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 i 28/21).

8. 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 19. kolovoza 2022.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelja Željku Vrkiću iz Zadra, uz rješenje poslovni broj St-31/2018-84 od 2. lipnja 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-31/2018-76, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb310-51058**

Kontrolni broj: **0d775-4a8af-04f78**

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.