



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

Posl. br.6-St. 308/2019-108

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 ECOTERRA d.o.o. za poljoprivredu, marikulturu, visoku tehnologiju i trgovinu „u stečaju“, Dubrovnik, OIB: 79436404259 (ranije OIB: 13788717255), zastupano po upravitelju stečajne mase Maroju Stjepoviću iz Zagreba, izvan ročišta, dana 27. lipnja 2019. godine,

z a k l j u č i o j e

- I.** Određuje se u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake kat. čestice:
- 627/2 vinograd,
 - zgr. 1579 zgrada,
 - 35. suvlasnički dio 63/5741 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – poslovni prostor na trećem katu čet. zgr. 1579 površine 63,56 m², označen u nacrtu crvenom bojom i oznakom 26/1, sve z.ul. 2728 K.O. GRUŽ.
- II.** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
- 627/2 vinograd,
 - zgr. 1579 zgrada,
 - 35. suvlasnički dio 63/5741 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – poslovni prostor na trećem katu čet. zgr. 1579 površine 63,56 m², označen u nacrtu crvenom bojom i oznakom 26/1, sve z.ul. 2728 K.O. GRUŽ,
 - u iznosu 1.280.000,00 kuna.
- III.** Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na **usmenoj 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 točke 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. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb.
- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 25.000,00 kuna, koji iznosi se plaćaju 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. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VII.** 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.
- VIII.** 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.
- IX.** 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.
- X.** 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.
- XI.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Maroja Stjepovića, Zagreb, Preradovićeve 25, na broj mobilnog telefona 091/21-11-181, 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 upravljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St.437/2018-101 od 15. lipnja 2018. godine određen je postupak radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika ECOTERRA d.o.o., Dubrovnik.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano različno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb. Pema čl. 3. Zakona o prestanku važenja Fonda za razvoji zapošljavanje (NN 124/10) kao pravni sljednik određeno je Ministarstva radi i poduzetništva Republike Hrvatske koje je prema Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih tijela državne uprave (NN 150/11) prestalo s radom, a njegove poslove preuzeli su Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo poduzetništva i obrta, Ministarstvo rada i mirovinskog sustava i Državni ured za trgovinsku politiku. Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva podržat poduzetništva i obrta (NN 21/12) Samostalna služba za razvoj i zapošljavanje je ukinuta njezini poslovi se više ne obavljaju u Ministarstvu poduzetništva i obrta. Sporazumom o preuzimanju poslova Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje sklopljenim 15. ožujka 2012. godine između Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva financija u uređenoj da Ministarstvo financija preuzima dokumentaciju i poslove bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva koji se odnose na predmete korisnika kredita bivšeg Fonda za razvoj i zapošljavanje.

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ), nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se imovina prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 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 27. lipnja 2019. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio prema procjeni stalnog sudskog vještaka Miroslavu Bego, dipl. ing. građevinarstva (list spisa 275-287), cijeneći da je predmetna procjena urađena prema pravilima struke i vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječe 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, 27. lipnja 2019. godine

Stečajni sudac:

Srdan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (27.06..2018.g.):

- stečajni upravitelj, putem e oglasne ploče,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, po ŽDO Dubrovnik, Građansko-upravni odjel, kao pravni sljednik Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, putem e oglasna ploča.

Broj zapisa: **1788c-5488b**

Kontrolni broj: **0cfee-13226-d9e81**

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.