



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

Posl. br.6-St. 186/2019-73

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom TOPLEK d.o.o. za građenje "u stečaju", Kaštel Štafilić, Dr. Franje Tuđmana 893, MBS: 060227578, OIB: 29508814868, zastupano po stečajnom upravitelju Predragu Filajdiću iz Slavonskog Broda, izvan ročišta, 27. kolovoza 2020.,

### 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:  
A) kat. čestice **996/2**, oranica, pašnjak, 2.835 m<sup>2</sup>, z.ul. 1015 K.O. KAŠTEL NOVI,  
B) kat. čestice **1000/1**, oranica, 4.574 m<sup>2</sup>, z.ul. 2720 K.O. KAŠTEL NOVI,  
C) kat. čestice **1000/3**, put, 327 m<sup>2</sup>, z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI.
- II.** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:  
A) kat. čestice **996/2**, oranica, pašnjak, 2.835 m<sup>2</sup>, z.ul. 1015 K.O. KAŠTEL NOVI, u iznosu 3.444.525,00 kuna  
B) kat. čestice **1000/1**, oranica, 4.574 m<sup>2</sup>, z.ul. 2720 K.O. KAŠTEL NOVI, u iznosu 5.557.410,00 kuna,  
C) kat. čestice **1000/3**, put, 327 m<sup>2</sup>, z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI, u iznosu 397.305,00 kuna.  
Imovina će se prodavati kao cjelina po cijeni od 9.399.240,00 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.A) i I.B) ove odluke postoji upisano razlučno pravo i to na korist:  
- RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, Klagenfurt i  
-RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND  
REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER  
HUFTUNG Klagenfurt,  
- I.C) ove odluke postoji upisano razlučno pravo i to na korist:

-RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG Klagenfurt.

- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, ili za četvrtu dražbu 125.000,00 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 kupovine 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 kupovinu 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 Predrag Filajdić iz Slavonskog Broda, na broj mobilnog telefona 091/277-5551, 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.244/2017-15 od 12. travnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo u korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, Klagenfurt i RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG Klagenfurt, što prema kazivanju stečajnog upravitelja predstavlja istu pravnu osobu.

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 27. kolovoza 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 Mije Tadinca (list spisa 227-236) koja je napravljena u ovršnom postupku, 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. kolovoza 2020.**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

**DN-a (27.8.2020.g.):**

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, Klagenfurt,
- RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIETE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG Klagenfurt po punomoćniku Marko Paulinović, odvjetnik u OD Buterin i Posavec, Zagreb

Broj zapisa: **17898-6c8f9**

Kontrolni broj: **04418-33d33-24bbe**

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.