



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

Posl. br.6-St. 92/2019-246

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom NITOR d.o.o, za trgovinu, proizvodnju i usluge "u stečaju", Vukasova 2, Split, MBS: 060138846, OIB:9755387269, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanki Sušić iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 10. ožujka 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:  
kat. čestice zem. 6417/1 Stambeno-poslovna zgrada, dvor, ukupno 2.188 m<sup>2</sup>  
- 78. suvlasnički dio: 14/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.25, ukupne površine 14,15 m<sup>2</sup>, na etaži podrum 1,  
- 79. suvlasnički dio: 13/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.26, ukupne površine 13,47 m<sup>2</sup>, na etaži podrum 1,  
sve upisano u z.ul. 17694 K.O. Split.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke oznake:  
kat. čestice zem. 6417/1 Stambeno-poslovna zgrada, dvor, ukupno 2.188 m<sup>2</sup>  
- 78. suvlasnički dio: 14/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.25, ukupne površine 14,15 m<sup>2</sup>, na etaži podrum 1,  
- 79. suvlasnički dio: 13/7559 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta označenog PM.26, ukupne površine 13,47 m<sup>2</sup>, na etaži podrum 1,  
sve upisano u z.ul. 17694 K.O. Split, kao cjelinu, utvrđuje se vrijednost u iznosu 113.700,00 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 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. izreke ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Albin Željka, Split d.d., Zagreb, te na temelju prijedloga pod poslovnim brojem Općinskog

suda u Splitu OVR-4268/13 od 6. rujna 2013. godine zabilježba pokretanja postupka određivanja mjere osiguranja i to privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja MEST GRUPA d.o.o. (OIB: 51656522427) iz Splita, Vranjički put 44, protiv protivnika osiguranja NITOR d.o.o. iz Splita, ali je rješenjem Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr. 4268/13 od 5. studenog 2013. godine. ukinuto rješenje o osiguranju koje je taj sud donio 26. rujna 2013. godine pod poslo.br. Ovr. 4268/13.

- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti odnosno iznos od 11.370,00 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 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.
- 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 Ivanke Sušić iz Dubrovnika, na broj mobilnog telefona 091/5164-792, 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. 1082/2016-23 od 24. srpnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. izreke ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Albini Željka, Split d.d., Zagreb, te na temelju prijedloga pod poslovnim brojem Općinskog suda u Splitu OVR-4268/13 od 6. rujna 2013. godine zabilježba pokretanja postupka određivanja mjere osiguranja i to privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja MEST GRUPA d.o.o. (OIB: 51656522427) iz Splita, Vranjički put 44, protiv protivnika osiguranja NITOR d.o.o. iz Splita, ali je rješenjem Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr. 4268/13 od 5. studenog 2013. godine. ukinuto rješenje o osiguranju koje je taj sud donio 26. rujna 2013. podine pod poslo.br. Ovr. 4268/13.

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 10. ožujka 2021. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je nakon zaokruženja utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića iz Splita (list spisa 4613-4642), vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje, a za drugo opterećenje je doneseno pravomoćno rješenje o ukidanju, pa 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, 10. ožujka 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

**DN-a** (10.03.2021.g.):

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- Željko Albini, Split.

Broj zapisa: **eb2f8-64c5e**

Kontrolni broj: **01b9a-03157-a8385**

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.