



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DIGITAL FILM d.o.o., Zadar, Miroslava Krleže 1E, OIB: 21464676180, koju zastupa stečajni upravitelj Branko Morić iz Zadra, Miroslava Krleže 1E, OIB: 8988855983, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku i ročišta radi utvrđivanja njihove vrijednosti od 6. svibnja 2020., 24. kolovoza 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika koje se u predmetnom stečajnom postupku prodaju kao jedinstvena cjelina i to:

- garaže površine 14,09 m² i
- garaže površine 14 m²,

obje položene u suterenu te izgrađene na nekretnini oznake kat.čest. br. 3361/2 k.o. Šibenik upisanoj u zk. ul. 5481 k.o. Šibenik-visokokatnica "C" površine 604 m², a koje čine suvlasnički dio stečajnog dužnika (tj. pravnog prednika istog DIGITAL FILM d.o.o., OIB: 25703648458, Šibenik, S. Radića 60) upisanog pod rednim brojem 74. s neodređenim omjerom označenog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74),

u ukupnom iznosu od 300.000,00 kuna, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

II. Utvrđuje se da je na teret nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika поближе označenih pod točkom I. izreke ovoga rješenja, upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Zorana Lučića, OIB: 55667954839, Šibenik i to na temelju rješenja Općinskog suda u Šibeniku posl. br. Ovr-95/14 od 21. veljače 2014. i posl. br. Ovr-306/16 od 24. svibnja 2019.

III. Način prodaje

1. Prodaju nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, sve uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da predmetne nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka u naravi predstavljaju dvije međusobno položene garaže (poslovni prostor) položene u suterenu predmetne nekretnine - visokokatnice "C" oznake čest. zem. 3361/2 k.o. Šibenik, Stjepana Radića 60, Šibenik.

2. Početna cijena predmetnih nekretnina utvrđuje se u ukupnom iznosu od 300.000,00 kuna.
3. Predmetne nekretnine ne mogu se prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 225.000,00 kuna,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 150.000,00 kuna,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njihove vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.75.000,00 kuna, dok se na
 - na četvrtoj dražbi predmetne nekretnine prodaju po početnoj cijeni u iznosu od 1,00 kune.
4. Navedene nekretnine koje čine poslovni prostor dane su u zakup trećoj osobi (zakupniku A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb) do njihovog unovčenja u predmetnom postupku.
5. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.
6. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnina.
7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Uplatitelje jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate (PNB) te će se valjanom uplatom smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
8. 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.
9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama snosi kupac o dospelosti.
10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
11. 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 sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, upis njegovog prava vlasništva u zemljišnim knjigama na njegovo ime i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaju prodajom.
13. Razlučni vjerovnici mogu o svom trošku objaviti zaključak o prodaji predmetnih nekretnina u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
14. Dodatne podatke i obavijesti o predmetnim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka moguće je dobiti od stečajnog upravitelja dužnika Branka Morića iz Zadra, Miroslava Krleže 1E, na broj mobitela 098/9239-080 svakim radnim danom u vremenu od 9,00 do 16,00 sati, dok je razgledavanje

predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledavanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnim upraviteljem dužnika ovisno o slobodnim terminima.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 6. veljače 2020. nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza brisane pravne osobe-stečajnog dužnika DIGITAL FILM d.o.o. u stečaju, Šibenik te je za stečajnog upravitelja istoga imenovan Branko Morić iz Zadra.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta od 6. svibnja 2020., pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 14. srpnja 2020. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava i to prodaje kao cjeline putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, u nastavku odluke: SZ).

S obzirom da je rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline na kojoj postoje razlučna prava postalo pravomoćno 31. srpnja 2020., da se jedini razlučni a ujedno i stečajni vjerovnik na izvještajnom ročištu tj. ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina suglasio s prijedlogom stečajnog upravitelja za njihovu prodaju po cijeni od ukupno 300.000,00 kuna, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u označenom iznosu.

Kako je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina od 1. siječnja 2015. došlo do promjena pravila u oporezivanju prometa nekretnina odnosno pravila o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, tako u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine, sukladno navedenom očitovanju razlučnog vjerovnika, nije uračunat porez na dodanu vrijednost. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, podredne primjene odredbi čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106, OZ-a te važećih odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, donesena je odluka kao u izreci ovoga zaključka.

U Zadru 24. kolovoza 2020.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnom upravitelju dužnika
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjev za prodaju nekretnina (prilog 7), verificirani /neslužbeni zk. izvadak predmetnih nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17898-54505**

Kontrolni broj: **0c853-a933b-11511**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.