



Posl.br. St-309/2019-56

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

## **REPUBLIKA HRVATSKA**

### **ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Katarini Franković, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KREATOR d.o.o. u stečaju, Kaštel Sućurac (Grad Kaštela), Cesta dr. Franje Tuđmana 238/A, MBS: 060392019, OIB: 06466260459, zastupano po stečajnom upravitelju Daniela Kovač, Kaštel Sućurac, Cesta dr Franje Tuđmana 238A, OIB: 73917202839, dana 29. kolovoza 2019. godine,

### **z a k l j u č i o   j e**

- I** U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to:
- čest.br. 1889/16 – gradilište površine 143 m<sup>2</sup>, upisana kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, u z.ul. 3425, za k.o. Makarska - Makar.
- II** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu 154.000,00 kuna.
- III** Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na **1. (prvoj) elektroničkoj 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. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.
- V** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene 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 o uplati kupovnine u cijelosti.

- VI** Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti. **Na kupoprodajnu cijenu kupac plaća još i PDV.**
- 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, te će se iz nje namiriti nastali troškovi ove prodaje, te troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
- IX** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od dosudi 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/ci 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 Daniele Kovač, na broj mobilnog telefona 097-607-8092, od 9 do 13 sati, svaki radni dan.

### Obrazloženje

Rješenjem o prodaji posl.br. St-438/2018-34 od 04. listopada 2018.g. određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku.

Na imovini iz točke I. ovog zaključka koja je ušla u stečajnu masu stečajnog dužnika utvrđeno je iz uvida u izvadak iz zemljišne knjige da na nekretnini, postoji upisano razlučno pravo i to u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 dalje u tekstu: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika prodaje se u stečajnom postupku, 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.

Razlučni vjerovnik je predložio da se svaka zemljišno knjižna čestica prodaje odvojeno pred FINA-om, dok je i stečajni upravitelj predložio da se čestice prodaju odvojeno jer nemaju ni isti porezni status.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 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 19. srpnja 2019. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, razlučnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio u visini 154.000,00 kuna na temelju procjene stalnog sudskog vještaka Mladen Škomrlj, dipl. ing. građevinarstva iz OBSTINATIO d.o.o. Split, koji je nekretninu procijenio na tržišnu vrijednost od 154.000,00 kuna. Sud smatra da je utvrđena vrijednost odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, posebno jer će se u predmetnom slučaju tereti na imovini brisati nakon prodaje, te upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

Razlučni vjerovnik je na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine naveo da je suglasan sa procijenjenom vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Mladen Škomrlj, dipl. ing. građevinarstva iz OBSTINATIO d.o.o. Split koji je dostavljen u spis.

Stečajna upraviteljica navodi da je čestica 1889/16 oporeziva PDV-om, navodi da na kupoprodajnu cijenu za čest. zem. 1889/16 kupac plaća još PDV.

Predmetna nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika.

U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st. SZ-a 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 II. 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, 29. kolovoza 2019. godine**

**Sudac:**  
**Katarina Franković**

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

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

**DN-a:**

- stečajni upravitelj, putem e oglasna ploča/elektronička komunikacija
- FINA Split, uz zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika, te rješenje o prodaji i ZK izvadak,
- Mrežna stranica e-oglasna ploča suda

Na znanje: -ZZ razlučnog vjerovnika ŽDO, Split

Broj zapisa: **1788d-9b435**

Kontrolni broj: **06a40-6b8c5-6b785**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA FRANKOVIĆ, 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.