



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Galovac, Ulica I 201b, OIB:55292598871, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marin Vujević iz Galovca, 29. studenog 2022.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Galovac, Ulica I 201b, OIB:55292598871, koje čine prostorno – funkcionalnu cjelinu oznake kat.čest. 8499/7, u naravi dvor, površine 94m<sup>2</sup> i kat.čest. 8499/9 u naravi portirnica, površine 7m<sup>2</sup>, ukupno 101m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 8911, kat.čest. 8499/26 u naravi skladište, površine 1402m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 11305 i kat.čest. 8499/27 u naravi dvor, površine 751m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 11306, sve k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Maria Kalmete dipl. ing. građ. iz Zadra, iz listopada 2022. u iznosu od 2.940.000,00 kuna/ 390.205,06 eura<sup>1</sup>.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 2.205.000,00 kuna/ 292.653,79 eura.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.205.000,00 kuna/ 292.653,79 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.470.000,00 kuna/ 195.102,53 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 735.000,00 kuna/ 97.551,26 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune/ 0,13 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka položenim u k.o. Zadar, zk.ul. 8911 upisano je razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar, a u zk.ul. 11305 i zk.ul. 11306 u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb,

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

Radnička cesta 41, OIB:13667298928 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, koje pravo prestaje prodajom.

VI. U tijeku je postupak kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela pod poslovnim brojem Z-35361/2022 radi brisanja zabilježbe pravomoćno okončanog spora koji se vodio pred Općinskom sudom u Zadru pod poslovnim brojem P-1799/2006, a u odnosu na nekretninu oznake kat.čest. 8499/7, upisanu u zk.ul. 8911 k.o. Zadar.

VII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti 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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VIII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 10.000,00 kuna/1.327,23 eura.

IX. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

X. Sud će odrediti da se nekretnine dosude i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

XI. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki X. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Marina Vujevića iz Galovca, na broj mobilnog telefona 098/938-3199 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-380/2021-177 od 21. lipnja 2021. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Zadar, OIB:55292598871, koji je prethodno obustavljen i zaključen rješenjem ovog suda poslovni broj St-376/2013-90 od 1. rujna 2015. zbog nedostatnosti mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase nakon prijave o nedostatnosti mase i podjeli iste od strane stečajnog upravitelja.

2. Dana 11. kolovoza 2022. održana je Skupština vjerovnika koja je sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja donijela odluku o unovčenju imovine stečajnog dužnika pobliže navedenu u točki I. izreke ovog zaključka, a temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona.

3. Na nekretninama položenim u k.o. Zadar, zk.ul. 8911 upisano je razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar, a u zk.ul. 11305 i zk.ul. 11306 u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija.

4. Rješenjem suda od 31. kolovoza 2022. poslovni broj St-380/2021-207 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. rujna 2022.

5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURS RH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

6. Stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 17. studenog 2022. predložio da se kao vrijednost nekretnina koje se unovčavaju utvrdi iznos od 2.940.000,00 kuna/ 390.205,60 eura sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Mara Kalmete dipl. ing. građ. iz Zadra iz listopada 2022. Nadalje, je predložio da se predmetne nekretnine prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

7. Razlučni vjerovnik koji je pristupio na predmetno ročište održano 17. studenog 2022. suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

8. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stav razlučnih vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Maria Kalmete dipl. ing. građ. iz Zadra, iz listopada 2022.

9. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što u konkretnom slučaju iznosi 2.205.000,00 kuna/292.653,79 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 1.470.000,00 kuna/195.102,53 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 735.000,00 kuna/97.551,26 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune/0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

10. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

11. Prema čl. 98. st. 3. 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. Iznos dražbenog koraka iz točke VIII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019 i 28/21).

12. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 29. studenog 2022.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelju Marinu Vujeviću iz Galovca, uz rješenje poslovni broj St-380/2021-207 od 31. kolovoza 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-380/2021-212, putem e-Komunikacije,
- razlučnim vjerovnicima:
  1. REPUBLICI HRVATSKOJ, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zadar, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa,
  2. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
- e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 686 do 715,
- u spis.

Broj zapisa: **eb315-8da32**

Kontrolni broj: **095de-84c44-e5afa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, 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.