



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

Posl. br.6.St.-15/2024-749

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u postupku naknadne diobe Stečajne mase dužnika RECTUS društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i turizam „u stečaju“, Metković, Mostarska 14/c, OIB: 52491216468, zastupano po upravitelju stečajne mase Jozu Bagariću iz Ploča, izvan ročišta, dana 16. svibnja 2024. godine,

z a k l j u č i o j e

- I. Određena je prodaja u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to kat. čestica 5638/1 stambena zgrada "KOCKICA" i dvorište 1.993 m, zgrada 904 m², dvorište 1.029 m² 2787/1, z.ul. 6653 k.o. Metković
- **1. Suvlasnički dio:** 257/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake EOPP br. 1, u prizemlju, dilatacija 1, orijentacija zapad, u stambeno - poslovnoj zgradi u Metkoviću, sagrađene na čes.zem. 5638/1, koji se sastoji od jedne prostorije sa pripadajućom vanjskom terasom, ukupne neto korisne površine 53,38 m², u elaboratu etažiranja označen crno križano 90' bojom.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
- kat. čestica 5638/1 stambena zgrada "KOCKICA" i dvorište 1.993 m, zgrada 904 m², dvorište 1.029 m² 2787/1, z.ul. 6653 k.o. Metković
1. Suvlasnički dio: 257/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake EOPP br. 1, u prizemlju, dilatacija 1, orijentacija zapad, u stambeno - poslovnoj zgradi u Metkoviću, sagrađene na čes.zem. 5638/1, koji se sastoji od jedne prostorije sa pripadajućom vanjskom terasom, ukupne neto korisne površine 53,38 m², u elaboratu etažiranja označen crno križano 90' bojom, u iznosu 44.310,00 eura.
- 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 0,13 eura. 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. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti, 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.
- V. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.
- VI. 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.
- VII. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospjelosti.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.

- XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Joza Bagarića, na broj mobilnog telefona 092/2507-014, 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.
- XIII Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina i poduzeti druge radnje sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. i 11. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu SZ), a u spis dostaviti dokaz o postupanju.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 15/2024-739 od 16. veljače 2024.. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika, a rješenjem posl.br. St.15/2024 od 12. ožujka 2024. godine odlučeno je o prodaji imovine.
2. Prema čl. 247. SZ ako nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, dok prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
3. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 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 16. svibnja 2024. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne, pri tome imajući u vidu da izjašnjavaње na samom ročištu nije obvezno i jedino moguće, te da se izjašnjenje može dati i pisanim putem, kao i da se dostava prema čl. 12 SZ obavlja objavom pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča i smatra se dokazom o dostavi i kada je propisana posebna dostava. Vrijednost nekretnine sud je, utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marka Barčota (list spisa 2591-2608), vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati, te da upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednosti predmetne imovine, a ako predmetna imovina doista na tržištu više vrijedni, na javnoj dražbi ponudit će se veća cijena.
4. 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 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

5. 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.

6. Sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. SZ stečajni upravitelj obvezan je dostaviti Financijskoj agenciji zahtjeve za prodaju nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom i zahtjeve za upis nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

9. 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, 16. svibnja 2024. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (16.05.2024.):

- stečajni upravitelj,
- Građa d.d., Solin, po punomoćniku Ivici Vidoviću, odvjetniku u Splitu,
- mrežna stranica e oglasna ploča.

Broj zapisa: **9-30867-d980d**

Kontrolni broj: **093d1-049d3-9bd7a**

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.