



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SAS-VEKTOR d.d. u stečaju, Poličnik, Poslovna zona Grabi, OIB:75167549515, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso iz Šibenika, 14. svibnja 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika SAS-VEKTOR d.d. u stečaju, Poličnik, Poslovna zona Grabi, OIB:75167549515, oznake, kat.čest. 481/44, upisane u zk.ul. 715, k.o. Poličnik, u naravi pašnjak, površine 15018m².

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Gustava Červara dipl. ing. građ. iz Šibenika, Šibenskih vatrogasaca 15, od siječnja 2021. u iznosu od 22.470.000,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 16.852.500,00 kuna.

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

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 16.852.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 11.235.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 5.617.500,00 kuna,
- 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. Nekretnina 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 nekretnini iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB:23057039320, UNIMAR RIJEKA d.o.o., Rijeka, Preluk 6/a, OIB: 95950787630 i MARINE SERVICES d.o.o., Herceg Novi, Bijela, C/O Jadransko brodogradilište bb, Crna Gora, OIB:47451126852, koje pravo prestaje prodajom.

VI. 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.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 20.000,00 kuna.

VIII. 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. Navedena cijena uvećava se za iznos poreza na dodanu vrijednost ili poreza na promet nekretnina, ovisno o tome je li kupac prava osoba ili fizička osoba, tj. je li kupac u sustavu poreza na dodanu vrijednost ili nije.

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 u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o 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.

XII. Razlučni vjerovnici mogu 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 Josipa Jadrana Sekse iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 098/968-7224 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-331/2017-11 od 8. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 25. studenog 2017.

2. Rješenjem suda poslovni broj St-331/2017-113 od 5. studenog 2020. određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 24. studenog 2020. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB:23057039320, UNIMAR RIJEKA d.o.o., Rijeka, Preluk 6/a, OIB: 95950787630 i MARINE SERVICES d.o.o., Herceg Novi, Bijela, C/O Jadransko brodogradilište bb, Crna Gora, OIB:47451126852.

3. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURS RH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje 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.

4. Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine održanom 4. ožujka 2021. stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost navedene nekretnine, oznake kat.čest. 481/44, upisane u zk.ul. 715, k.o. Poličnik, u naravi pašnjak, površine 15018m², utvrdi iznos od 22.470.000,00 kn, a prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Gustavu Červaru dipl. ing. građ. iz Šibenika od siječnja 2021. Nadalje je naveo i da je sudski vještak na stranici 57 Elaborata napomenuo da je riječ o neto cijeni, tj. o poreznoj osnovici za obračun poreza na dodanu vrijednost, odnosno poreza na promet nekretnina. Dakle, navedena vrijednost od 22.470.000,00 kn bi se uvećala ili za iznos poreza na dodanu vrijednost ili za iznos poreza na promet nekretninama, a što da ovisi o tome je li kupac pravna ili fizička osoba, tj. je li kupac u ustavu porezna na dodanu vrijednost ili ne. Predložio je i da se navedena nekretnina 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.

5. Razlučni vjerovnici ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka i UNIMAR RIJEKA d.o.o., Rijeka, koji su pristupili na ročište održano 4. ožujka 2021. suglasili su se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

6. Vrijednost nekretnine 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 Gustava Červara dipl. ing. građ. iz Šibenika, Šibenskih vatrogasaca 15, od siječnja 2021.

7. 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 nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 16.852.500,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 11.235.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 5.617.500,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

8. 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 VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 9. 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).

9. 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 14. svibnja 2021.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Josipu Jadranu Seksi iz Šibenika, putem eKomunikacije,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). pravomoćno rješenje o prodaji (list spisa 378),
 - 3). procjembeni elaborat Gustava Červara dipl. ing. građ. (list spisa 393 do 443),
 - 4). internetski ZK izvadak od 14. svibnja 2021., uz dopis,
- razlučnim vjerovnicima
 - 1). Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, po punomoćnici Ladi Ćustić, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Buterin Posavec d.o.o., Zagreb, Masarykova 3, putem e-Komunikacije,
 - 2). UNIMAR RIJEKA d.o.o., Rijeka, Preluk 6/a,
 - 3). MARINE SERVICES d.o.o., Herceg Novi, Bijela, C/O Jadransko brodogradilište bb Crna Gora,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: eb2fa-f0fe0

Kontrolni broj: 06f4e-b88dd-473f1

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.