



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 Stečajna masa iza NOVUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Put Gimnazije 55, OIB: 25132558632, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, 17. srpnja 2020.,

### z a k l j u č i o j e

**I.** Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza NOVUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Put Gimnazije 55, OIB: 25132558632, koje čine prostornu cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Biograd na Moru, oznake čest.zem. 2314/406, površine 2022m<sup>2</sup> i čest.zem. 2314/834 površine 10m<sup>2</sup>, ukupno površine 2032m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2459 k.o. Pakoštane i čest.zem. 2314/292, površine 2007m<sup>2</sup>, čest.zem. 2314/405 površine 2017m<sup>2</sup>, čest.zem. 2314/407 površine 2024m<sup>2</sup>, čest.zem. 2314/819, površine 21m<sup>2</sup>, čest.zem. 2314/833, površine 15m<sup>2</sup> i čest.zem. 2314/835, površine 8m<sup>2</sup>, ukupno površine 6092m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2929 k.o. Pakoštane.

**II.** Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijenjenoj vrijednosti Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Biograd na Moru, u iznosu od ukupno 9.453.005,16 kuna.

**III.** Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 7.089.753,87 kuna.

**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 7.089.753,87 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 4.726.502,58 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.363.251,29 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. 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. izreke ovog zaključka postoji upisano različno pravo u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA ZADAR, OIB:52634238587, 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.

**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 različitih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

**XII.** Različni 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 Ivice Matasa iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 091/2543-878 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

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-111/2019-7 od 9. rujna 2019. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom masom iza NOVUS d.o.o., Pakoštane, ranije OIB:55155701388, sve sukladno odredbi čl. 437. u svezi čl. 116. i čl. 129 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2019).

Rješenjem od 28. veljače 2020. poslovni broj St-111/2019-25 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koja rješenje je postalo pravomoćno 17. ožujka 2020.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA ZADAR, OIB:52634238587.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH 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. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, a uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stavove razlučnih vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procijenjene vrijednosti Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Biograd na Moru.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina održanom 5. lipnja 2020. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost navedenih nekretnina koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu i koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Biograd na Moru, u zk.ul. 2459 k.o. i zk.ul. 2929 k.o. Pakoštane, utvrdi sukladno podacima Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Biograd na moru, dostavljenih od strane vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, u iznosu od 9.453.005,16 kn (1.163, 59 kuna /1m<sup>2</sup>). Isti je nadalje naveo da bi se predmetne nekretnine prodavale 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.

Razlučni vjerovnik JANUS d.o.o., Drage koji je bio prisutan na ročištu 5. lipnja 2020. suglasio se sa prijedlogom stečajnog upravitelja, s time da je predmetni razlučni vjerovnik koji je prvi u prednosnom redu namirenja na istom ročištu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje kao prostorna cjelina ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 7.089.753,87 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 4.726.502,58 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.363.251,29 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.

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).

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 17. srpnja 2020.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelju Ivici Matasu iz Šibenika, putem e-Komunikacije
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
  - 2). rješenja o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 103)
  - 3). podnesak od 18. prosinca 2019. (list spisa 92 do 93)
  - 4). internetski ZK izvadci do 17. srpnja 2020., uz dopis
- razlučnim vjerovnicima:
- JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, po punomoćnici Ani Crnković, odvjetnici u OD Buterin Posavec iz Zagreba, Masarykova ulica 3 putem eKomunikacije
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, putem ŽDO-a u Zadru,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **17897-b8f2c**

Kontrolni broj: **087b6-2a3cc-108d1**

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.