



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NEOS d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Petrića 43, OIB: 99364785575, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Bosotina iz Zadra, Dalmatinskog sabora 3, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku i ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika održanog 24. listopada 2019., 4. veljače 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava a koje se prodaju u predmetnom stečajnom postupku oznaka:

- čest. zem. 891/2, zgrada ukupne površine 1635 m² upisana u zk. ul. 13048 k.o. Zadar na kojoj je uspostavljen suvlasnički dio stečajnog dužnika s neodređenim omjerom označen kao etažno vlasništvo (E-4)-poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m², obojan u elaboratu crvenom bojom u iznosu od 650.000,00 kuna i

- čest. zem. 509/2, zgrada i dvorište ukupne površine 725 m² upisana u zk. ul. 909 k.o. Poljana na kojoj je uspostavljen suvlasnički dio stečajnog dužnika od 961/1000 dijela označen kao etažno vlasništvo E-2-stan A2 sveukupne površine 45,33 m²-prizemlje zgrade te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom u iznosu od 400.000,00 kuna.

II. Utvrđuje se da je na svakoj od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka upisano razlučno (založno) pravo u korist razlučnog (založnog) vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija (u zemljišnoj knjizi upisanog u korist njenog pravnog prednika Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb, OIB: 62316313140 koji je prestao postojati).

III. Način prodaje

1. Prodaju nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

IV. Uvjeti prodaje

A/1. Utvrđuje se da nekretnina oznake čest. zem. 891/2, zgrada ukupne površine 1635 m² upisana u zk. ul. 13048 k.o. Zadar na kojoj je uspostavljen suvlasnički dio stečajnog dužnika s neodređenim omjerom označen kao etažno vlasništvo (E-4) u naravi predstavlja

poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m², obojan u elaboratu crvenom bojom- a koji poslovni prostor je prvi predmet prodaje. Nekretnina se nalazi na adresi u Zadru, Put Petrića 43.

A/2. Početna cijena nekretnine oznake čest. zem. 891/2 upisane u zk. ul. 13048 k.o. Zadar utvrđuje se u iznosu od 650.000,00 kuna.

A/3. Nekretnina oznake kat. čest. zem. 891/2 upisana u zk. ul. 13048 k.o. Zadar ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 487.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 325.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 162.500,00 kuna dok se
- na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

B./1. Utvrđuje se da drugi predmet prodaje predstavlja suvlasnički dio stečajnog dužnika od 961/1000 dijela uspostavljen na nekretnini oznake čest. zem. 509/2 k.o. Poljana, zgradi i dvorištu ukupne površine 725 m² označen kao etažno vlasništvo E-2-stan A2 sveukupne površine 45,33 m²-prizemlje zgrade te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom. Nekretnina se nalazi u Poljani na adresi Perićev put 5a. Do nekretnine se pristupa nerazvrstanom cestom. Stan ima posebne priključke za struju i vodu. Nema javnog sustava odvodnje-septička jama.

B/2. Početna cijena nekretnine oznake kat. čest. zem. 509/2, zgrada i dvorište ukupne površine 725 m² upisana u zk. ul. 909 k.o. Poljana utvrđuje se u iznosu od 400.000,00 kuna.

B/3. Nekretnina oznake čest. zem. 509/2 upisana u zk. ul. 909 k.o. Poljana ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 300.000,00 kuna.
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 200.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 100.000,00 kuna dok se
- na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

4. Navedene nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka slobodne su od osoba i stvari s tim da je nekretnina oznake čest. zem. 891/2 k.o. Zadar dana u zakup trećoj osobi do prodaje.

5. Elektronička javna dražba za predmetne nekretnine održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnina.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti svake od nekretnina koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Uplatitelje jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate (PNB) te će se valjanom uplatom smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

8. 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.

9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

11. 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 sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaje prodajom.

13. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji predmetnih nekretnina u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

14. Dodatne podatke i obavijesti o nekretninama stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajne upraviteljice dužnika Ivanke Bosotina iz Zadra na broj mobitela 098/298-005, svakim radnim danom u vremenu od 14,00 do 16,00 sati, dok je razgledanje predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnom upraviteljicom dužnika ovisno o njenim slobodnim terminima.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 19. siječnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnu upraviteljicu istoga imenovana Ivanka Bosotina iz Zadra.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 26. rujna 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava i to zasebno, putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, u nastavku odluke: SZ).

S obzirom da je rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika na kojoj postoje razlučna prava postalo pravomoćno, da se jedini razlučni vjerovnik na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina održanom 24. listopada 2019. suglasio s prijedlogom stečajne upraviteljice za prodajom istih po cijenama pobliže označenima pod točkom IV. izreke ovoga zaključka te da nitko od zainteresiranih trećih osoba pozvanih na očitovanje zaključkom ovoga suda od 27. rujna 2019. nije prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u označenom iznosu.

Kako je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina od 1. siječnja 2015. došlo do promjena pravila u oporezivanju prometa nekretnina odnosno pravila o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, tako u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine, sukladno navedenom očitovanju razlučnog vjerovnika, nije uračunat porez na dodanu vrijednost. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, podredne primjene odredbi čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106, OZ-a te važećih odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, donesena je odluka kao u izreci ovog zaključka.

U Zadru 4. veljače 2020.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjevima za prodaju nekretnina (prilog 4x2), verificirane /neslužbene zk. izvatke predmetnih nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17893-968ea**

Kontrolni broj: **0fc58-80676-a9014**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.