



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 CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 12, OIB:43520751276, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Bosotina iz Zadra, 13. veljače 2023.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 12, OIB:43520751276, oznake kat. čest. 4933/3, DONJI BILIG, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, od toga dvorište površine 2507 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, površine 4231 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 17490 k.o. Zadar – 322. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-321) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-22) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM D1-22 u podrumskoj etaži -1, površine 16,90 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 8,45 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka VECOM d.o.o. Zadar, Ive Mašine 3B, OIB: 63738176526 - Anti Vukoviću ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 17. studenog 2022. i odluke Skupštine vjerovnika od 22. prosinca 2022. u iznosu od 11.679,61 eura<sup>1</sup>/ 88.000,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 8.759,71 eura/ 66.000,00 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 8.759,71 eura/ 66.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 5.839,80 eura/ 44.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.919,90 eura/ 22.000,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna.

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 upisano je razlučno pravo u korist FINANCIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 i EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125, koje prestaje prodajom.

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

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 150,00 eura/ 1.130,18 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. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi 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.

X. 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 IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. 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.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ivanke Bosotina iz Zadra, na broj mobilnog telefona 098/298-005 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-110/2022-28 od 4. svibnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Dana 22. prosinca 2022. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da će se unovčiti imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čest. 4933/3, DONJI BILIG, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, od toga dvorište površine 2507 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, površine 4231 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 17490 k.o. Zadar – 322. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-321) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-22) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM D1-22 u podrumskoj etaži -1, površine 16,90 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 8,45 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, po procijenjenoj vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka VECOM d.o.o., Zadar i odluke Skupštine vjerovnika od 22. prosinca 2022. u iznosu od 11.679,61 eura/ 88.000,00 kuna (ukupna cijena s PDV-om). Stečajna upraviteljica nadalje je predložila da se navedena nekretnina unovči 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.

3. Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo u korist FINACIJSKE AGENCIJE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368 i EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22, OIB:98683714125.

4. Rješenjem suda od 28. prosinca 2022. poslovni broj St-110/2022-84 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 14. siječnja 2023.

5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OU SRH, 73/2017, 131/2020 i 114/2022, 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. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka VECOM d.o.o. Zadar, Ive Mašine 3B, OIB: 63738176526 - Anti Vukoviću ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 17. studenog 2022.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 8.759,71 eura/ 66.000,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 5.839,80 eura/ 44.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.919,90 eura/ 22.000,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

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

9. 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. podstavak 6. 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, 28/2021 i 9/2023).

10. 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 13. veljače 2023.

Sutkinja  
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Ivanki Bosotina iz Zadra, uz rješenja poslovni broj St-110/2022-84 od 28. prosinca 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-110/2022-116 i St-110/2022-108 od 12. siječnja 2023. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-110/2022-138, putem e-Komunikacije,
- razlučnim vjerovnicima:
  1. FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, putem web servisa,
  2. EL TIM d.o.o., Zadar, Benka Benkovića 22,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb319-796d8**

Kontrolni broj: **01e17-c452f-2f626**

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.