



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

**Posl. br.6-St.140/2019-84**

## **REPUBLIKA HRVATSKA**

### **ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom MAŽURAN d.o.o., za turizam "u stečaju", Cesta Dr. Franje Tuđmana 38, Kaštel Stari, MBS: 060209349, OIB: 28309405129, zastupano po stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću iz Zagreba, izvan ročišta, dana 7. srpnja 2020. godine

### **z a k l j u č i o   j e**

- I.** U stečajnom postupku prodaje se dio imovine stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:
- kat. čestice 320/1 šuma 547 m<sup>2</sup>, z.ul. 6665 K.O. Trogir, suvlasnički dio 267/547, s pravom služnosti staze i kolnika na teret čest. zem. 320/1 kao poslužne nekretnine i to baš preko onog dijela nekretnine koji je u katastarskoj situaciji izrađenoj od GEAdata d.o.o. za projektiranje i srodne tehničke usluge Split, označeno slovom B1 i obojano tamno plavom bojom, a u korist povlasne nekretnine označene kao č.zem. 320/38 u z.u. 5166 K.O. Trogir.
- II.** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
- kat. čestice 320/1 šuma 547 m<sup>2</sup>, z.ul. 6665 K.O. Trogir, suvlasnički dio 267/547, s pravom služnosti staze i kolnika na teret čest. zem. 320/1 kao poslužne nekretnine i to baš preko onog dijela nekretnine koji je u katastarskoj situaciji izrađenoj od GEAdata d.o.o. za projektiranje i srodne tehničke usluge Split, označeno slovom B1 i obojano tamno plavom bojom, a u korist povlasne nekretnine označene kao č.zem. 320/38 u z.u. 5166 K.O. Trogir, u iznosu 198.000,00 kuna.
- III.** U zemljišnim knjigama na imovini iz točke 1. ove odluke u z.u. 6665 upisano je nakon zabilježbe otvaranja stečajnog postupka zabilježba spora po tužbi zaprimljenom pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru pod poslovnim brojem P-1478/2020 od 14.05.2020.
- IV.** 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 1,00 kune.
- 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.

- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 5.000,00 kuna 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.
- VI.** Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospjelogosti. Na predmetnu nekretninu kupac plaća porez na promet nekretnina.
- VII.** 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.
- VIII.** 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.
- IX.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.
- X.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Maroja Stjepvoića iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 091/21-111-81, od 10 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.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St.1750/2016-15 od 11. prosinca 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama ne postoji upisano razlučno pravo, ali vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu odredili način i uvjete prodaje, pa je stečajni upravitelj predložio prodaju sukladno čl. 249. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ).

Prema čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je u z.ul. 6665 K.O. Trogir, nakon što je pod poslovnim brojem Z-44821/2017 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka i pod poslovnim brojem Z-11059/2020 zabilježeno rješenje o prodaji, pod poslovnim brojem Z-13875/2020 zaprimljeno 15.05.2020. zabilježen spor po tužbi zaprimljenoj pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u

Trogiru pod poslovnim brojem P-1478/2020 od 14.05.2020. između Runjić Marije, Radojsolić Ivanke i Temšić Marijane kao tužitelja, te Svalina Katice, Mažuran d.o.o. u stečaju, Thelander Eve, Susanne Bojić Marčele, Zeko Marice, Zeko Marinka, Barada Tomislava, Mrčela Sandre, Bencek Zdenka, Bencek Slobodanke, Pavić Milene, Pavić Dragutina, Kafadar Tihomira, Kafadar Matee, Kafadar Filipa, Kafadar Željka, Forsby Mezner Sari Susanne, Mezner Bojana, Magnusson Per-Gunnaraa, Čaleta Joza, Medjedović Snježane i Šećerna trska d.o.o. kao tuženika.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 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 7. srpnja 2020. godine omogućio strankama i sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Lane Čengija (list spisa 172-201) u iznosu 198.000,00 kuna, smatrajući da je procjena primjerena tržišnim vrijednostima, napravljena prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

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 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

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.

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, 7. srpnja 2020. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

**DN-a (07.07.2020.g.):**

- stečajni upravitelj,
- FINA RC SPLIT uz zahtjev za prodaju,
- e-oglasna ploča suda.

Broj zapisa: **17897-67859**

Kontrolni broj: **0e5bc-b7c75-9c5ce**

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.