



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

Posl. br.6-St. 151/2019-76

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, MBS: 040151588, OIB: 25139341637, zastupano po stečajnom upravitelju Franu Krišto iz Splita, izvan ročišta, dana 17. srpnja 2019. godine,

z a k l j u č i o j e

- I.** Određuje se u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:
- zgr. 2680 zgrada i kat. čestice 880/9, ZK TIJELO I – 20. Suvlasnički dio 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Poslovni prostor u zgr. 2680 koji se nalazi u niskom prizemlju oznake "NP 20" ukupne površine 181,94 m², u nacrtu označeno plavom bojom, z.ul. 2874, poduložak 20 k.o. GRUŽ.
- II.** Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost.
- kat. čestice zgr. 2680 zgrada i kat. čestice 880/9, ZK TIJELO I – 20. Suvlasnički dio 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Poslovni prostor u zgr. 2680 koji se nalazi u niskom prizemlju oznake "NP 20" ukupne površine 181,94 m², u nacrtu označeno plavom bojom, z.ul. 2874, poduložak 20 k.o. GRUŽ, u iznosu 2.835.000,00 kuna.
- III.** Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina na **usmenoj 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.
- IV.** Na imovini iz točke I. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist: VOLKSBANK d.d., Zagreb i SBERBANK d.d., Zagreb, te upisana zabilježba ovrhe na temelju Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr. 1258/15 Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Metkoviću utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja SBERBANK d.d., Zagreb.
- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 75.000,00 kuna, koji iznosi se plaćaju 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.
- 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 i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.
- X.** Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
- XI.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Frana Krišto, Split, na broj mobilnog telefona 098/254-563, od 9 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.2003/2016-24 od 13. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo u korist VOLKSBANK d.d., Zagreb i SBERBANK d.d., Zagreb, te upisana zabilježba ovrhe na temelju Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr. 1258/15 Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Metkoviću utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja SBERBANK d.d., Zagreb. KOTEKS d.d., Split, dostavilo je u ovršni spis obavijest o prodaji i prijenosu tražbine s SBERBANK d.d., ali u zemljišnim knjigama na dan donošenja ove odluke još nije izvršen upis KOTEKS d.d. kao založnog vjerovnika.

Prema čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi 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.

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 3. srpnja 2018. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo Mate Džaja, dipl. ing. građ. (list spisa 769-788) u iznosu 2.834.989,08 kuna odnosno nakon zaokružjenja u iznosu od 2.836.000,00 kuna, smatrajući da je procjena primjerena tržišnim vrijednostima, napravljena prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima, a vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

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, 17. srpnja 2019. godine

Stečajni sudac:

Srdan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (17.07.2019.g.):

- stečajni upravitelj, putem e oglasne ploče,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- VOLKSBANK d.d., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- SBERBANK d.d., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- KOTEKS d.d., Split, kao pravni sljednik SBERBANK d.d., putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: **1788c-d5d78**

Kontrolni broj: **02c09-41912-3fd1d**

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.