



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MARJUR NET d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448, kojeg zastupa stečajni upravitelj Milan Macura iz Šibenika, 24. rujna 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika MARJUR NET d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 4, OIB:54508663448, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Zadar, u zk.ul. 12945, k.o. Zadar, u naravi poslovni prostor – lokal na sjeveroistočnom dijelu prizemlja, ZK tijelo III, vlasništvo za cijelo.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni sudskog vještaka Marina Bevrina dipl. ing. građevine iz Zadra u iznosu od 3.390.000,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 2.542.500,00 kuna.

IV. Prodaju nekretnina 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 2.542.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.695.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 847.500,00 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. 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 postoji upisano razlučno pravo u korist PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička 50, OIB: 02535697732 i MMM AGRAMSERVIS d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 22 D, OIB: 77209285118, koje 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 10.000,00 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 dospjelosti.

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 razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. 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.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Milana Macure iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 098/336-180 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-316/2018-22 od 27. prosinca 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 14. siječnja 2019.

Rješenjem od 29. svibnja 2019. poslovni broj St-316/2018-65 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. lipnja 2019.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička 50, OIB: 02535697732 i MMM AGRAMSERVIS d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 22 D, OIB: 77209285118.

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 prijedloga stečajnog upravitelja na temelju procijenjene sudskog vještaka Marina Beverina dipl. ing. građevine iz Zadra. Za navesti je kako se razlučni vjerovnik MMM AGRAMSERVIS d.o.o., Zagreb, suglasio s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena vrijednost nekretnine dužnika bude procijenjena vrijednost sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka Marina Beverina iz Zadra. Međutim, razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti konkretne nekretnine stečajnog dužnika očitovao se kako smatra da je procjena sudskog vještaka previsoka jer da ista iznosi 31.816,00 kn/m², kao i da treba uzeti u obzir stanje na tržištu nekretnina koje da ne pokazuje značajan oporavak, te godinu izgradnje, slijedom čega je ovaj vjerovnik predložio da se sudski vještak pozove radi očitovanja na prigovore istoga.

Međutim, u konkretnom postupku sud je prihvatio nalaz i mišljenje sudskog vještaka Marina Beverina dipl. ing. građevine tj. procjenu vrijednosti istoga obzirom da je istu dao ovlašteni sudski vještak koji raspolaže stručnim znanjem i vještinama, slijedom čega onda i nije našao opravdanim prigovor ovog razlučnog vjerovnika.

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 2.542.500,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.695.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 847.500,00 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 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014 i 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 24. rujna 2019.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Milanu Macuri iz Šibenika, putem eKomunikacije
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 369),
 - 3). procjembeni elaborat sudskog vještaka Marina Beverina dipl. ing. građevine (list spisa 345 do 363)

4). internetski ZK izvadak od 24. rujna 2019., uz dopis

- razlučnim vjerovnicima:
- PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička 50, putem punomoćnika, odvjetnika iz Odvjetničkog društva Suić & Škunca d.o.o., Zagreb, Domagojeva 14,
- MMM AGRAMSERVIS d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 22 D, putem punomoćnika Hrvoja Matića, odvjetnika iz Zagreba, Petrova 182,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **1788e-4a604**

Kontrolni broj: **0cf85-8a40f-f42c8**

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.