



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA ŠIBENIK

9 St-184/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, OIB: 39670464653 po sucu Tereziji Goreta, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza brisanog društva ŽANA d.o.o. za ugostiteljstvo u stečaju, Šibenik, Ulica Domovinskog rata 2E, OIB: 92455288057, dana 24. listopada 2024. godine,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaje se imovina dužnika Stečajna masa iza brisanog društva ŽANA d.o.o. za ugostiteljstvo u stečaju, Šibenik, Ulica Domovinskog rata 2E, OIB: 92455288057, a koja imovina se sastoji od:

Nekretnina

- k.č.691/1 K.O. Split, Z.U. 8917, vlasnički dio 1/1, površine 862m² što u naravi predstavlja kuću, dvor, zgradu, šumu

II. Cijena za nekretninu iz točke I. ovog rješenja određuju se u iznosu od 194.021,64 EUR-a.

III. Prodaja imovine dužnika iz točke I. ove odluke će se izvršiti elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije. Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

- Na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (145.516,23 eura)
- Na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine (97.010,82 eura)
- Na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (48.505,41 eura)
- Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

IV. Kriterij za odabir najboljeg ponuđača je najviša ponuđena cijena.

V. Imovina se prodaje po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje mogućnost naknadnih prigovora.

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 kupovine u cijelosti.

VI. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o prodaji koje u pisanom obliku s kupcem sklapa u ime i za račun stečajnog dužnika stečajni upravitelj, a koji ugovor o prodaji potvrđuje sud rješenjem na kojeg svaki stečajni i razlučni vjerovnik ima pravno na posebnu žalbu. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz točke. VI. ove odluke, ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi ugovor o prodaji sa 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 u određenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu i nakon što rješenje kojim se ugovor o prodaji potvrđuje postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva na pokretninama i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

X. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Davorin Kapustić iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 091/150-2615, svaki radni dan, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem 9 St-184/2024 od 20. svibnja 2024. godine nastavljen je postupak nad stečajnim dužnikom, a rješenjem o prodaji poslovni broj 9 St-184/2024 od 5. rujna 2024. godine određena je prodaja imovine dužnika, te rješenja o ispravci St-184/2024 od dana 24. rujna 2024.

Prema čl. 235. St. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu: SZ), propisano je da ako je odlukom određena prodaja elektroničkom javnom dražbom da će se prodaja provesti uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema čl. 247. SZ imovina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost pokretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se imovina prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 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. Vrijednost cjelokupne imovine dužnika sud je uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja, procjenu vrijednosti nekretnine i stava razlučnog vjerovnika te ostalih vjerovnika nazočnih na izvještajnom ročištu utvrdio u visini 194.021,64 EUR-a.

U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

Sukladno čl. 247. st. Stečajnog zakona imovina 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 dražbinekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

Obzirom da je od 1. siječnja 2015. godine drugačije uređeno plaćanje poreza na promet nekretnina odnosno poreza na dodatnu vrijednost, u utvrđenu vrijednost, sukladno procjeni, nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

Prema čl. 98. st. 4. OZ a u svezi čl. 236. SZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi ugovor o prodaji sa 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. 235., 236. i 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Šibeniku, 24. listopada 2024. godine

STEČAJNI SUDAC
Terezija Goreta

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju, uz rješenje za prodaju imovine stečajnog dužnika i zaključak o prodaji
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086e-3c53f**

Kontrolni broj: **01a21-d5d9b-25b6f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TEREZIJA GORETA, 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.