



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

Posl. br.6-St. 91/2022-380

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao stečajnom sucu, u postupku naknadne diobe stečajne mase dužnika GORICA d.o.o. Dubrovnik "u stečaju", Put Republike 12, OIB: 44333210224 (ranije MBS: 060016505 i OIB 82395996215), zastupano po upravitelju stečajne mase Maroju Stjepoviću iz Zagreba, izvan ročišta, dana 13. veljače 2024. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određena je u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:
 - zgr. 3121 zgrada
 - zgr. 3122 zgrada
 - 1105/1 oranica 1458 m2sve z.ul. 1854 K.O. Dubrovnik.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
 - kat. čestice zgr. 3121 zgrada, zgr. 3122 zgrada, 1105/1 oranica 1458 m2,sve z.ul. 1854 K.O. Dubrovnik.
u iznosu 1.280.000,00 eura.
- III. 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 0,13 eura.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. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo i to na korist LJEKARNE PRIMA PHARME, Zagreb, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb.

- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti, 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.
- VI.** Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.
- VII.** Ako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine plaćaju se troškovi unovčenja predmeta prema čl. 254. Stečajnog zakona.
- VIII.** Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- IX.** Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, ili prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene ne plati troškove unovčenja u roku koji odredi sud, 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 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.
- XI.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu 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.
- 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 Maroja Stjepovića, na broj mobilnog telefona 091/2111-181, 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.

- XIV.** Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina i poduzeti druge radnje sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. i 11. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ), a u spis dostaviti dokaz o postupanju.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.91/2022-286 od 27. lipnja 2022. godine određen je postupak radi naknadne diobe stečajne mase dužnika GORICA d.o.o. Dubrovnik "u stečaju", Dubrovnik.
2. Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo na korist: LJEKARNE PRIMA PHARME, Zagreb, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb (zabilježba ovrhe posl.br. Ovr. 1450/2010), te HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. (na temelju rješenja Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr. 1185/11 od 06.12.2012.) i REPUBLIKA HRVATSKA (na temelju rješenja Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr.358/13 od 10.10.2013.). Postojanje odnosno prestanak razlučnog prava (obzirom na prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 30.12.2011.) prema čl. 168. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ) u ovoj fazi postupka nije odlučno za donošenje ove odluke, pa se sud nije upuštao u pitanje postojanja razlučnog prava u zemljišnim knjigama upisano pod Z.582/12 i Z.4690/14.
3. 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.
4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ) u svezi čl. 115. Zakona o izmjenama i dopunama stečajnog zakona (NN 36/2022) obzirom na vrijeme pokretanja postupka u ovom postupku 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 13. veljače 2024. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je, obzirom da su sve prijašnje procjene izrađene značajno ranije, inflaciju i rast cijena nekretnina, utvrdio u eurima kao službenoj valuti prema procjeni Orlande Tokić, stalog sudskog vještaka (list spisa 2370-2445) od 12. listopada 2023. godine i to prema prijedlogu stečajnog upravitelja prihvaćenom od strane razlučnog vjerovnika prisutnog na ročištu 13. veljače 2024., LJEKARNE PRIMA PHARMA za prodaju imovine kao cjeline u iznosu za sve nekretnine 1.280.000,00 eura, vodeći računa da upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednost nekretnine i nakon prodaje će se brisati.
5. 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 odnosno prema Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 88/2022) 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

6. 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.

7. Sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. SZ stečajni upravitelj obvezan je dostaviti Financijskoj agenciji zahtjeve za prodaju nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom i zahtjeve za upis nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

8. 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, 12. veljače 2024. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (12.02.2024.):

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- LJEKARNE PRIMA PHARME, Zagreb, Capraška ulica 1,
- B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
- PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6,
- REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO Dubrovnik, Građansko-upravni odjel.

Broj zapisa: **9-30863-6a672**

Kontrolni broj: **0b606-3f151-e9f15**

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.