



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADRIATIC SERVIS d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 9, OIB: 94765037768, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Radojka Danek iz Šibenika, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoje razlučna prava u stečajnom postupku, 28. rujna 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoje razlučna prava, a koja se prodaje u predmetnom stečajnom postupku oznake:

- čest.zem. 3691/29 upisane u zk.ul. 12622 k.o. Zadar, etažno vlasništvo E-2, u naravi stambeno poslovni toranj "IV-E" koji se sastoji od poslovnog prostora u prizemlju i to: ulaznog hodnika sa stubištem površine 13,10 m², portirnice površine 2,70 m², spremišta površine 1,80 m², hodnika sa pred prostorom površine 11,30 m², dvorane površine 26,20 m², kancelarije površine 20,80 m², kancelarije površine 20,80 m², skladišta površine 19,49 m², predprostora površine 7,36 m², arhive površine 7,89 m², sanitarnog čvora površine 3,97 m², sveukupne površine 119,42 m² i kata koji se sastoji od: podesta površine 7,14 m², spremišta površine 1,80 m², hodnika površine 8,00 m², kancelarije površine 10,50 m², kancelarije površine 14,82 m², kancelarija površine 16,14 m², kancelarija površine 12,80 m², predprostora površine 11,75 m², sanitarnog čvora površine 5,51 m², čajne kuhinje površine 3,40 m² i kancelarije površine 17,38 m², sveukupne površine 112,24 m² i to korisne površine poslovnog prostora je 231,65 m²,

u iznosu od 1.800.000,00 kuna, a sve prema cijeni utvrđenoj po procjembenom elaboratu broj 145-08/2019 od 22. kolovoza 2019. izrađenom po stalnom sudskom vještaku Oliveru Jadrijevu, dipl. ing. građevine iz Zadra.

II. Utvrđuje se da su na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka upisana razlučna (založna) prava u korist razlučnih (založnog) vjerovnika OTP BANKA Hrvatska d.d. Split., OIB: 52508873833 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave Zadar.

III. Način prodaje

1. Prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da nekretnina oznake čest. zem. čest.zem. 3691/29 upisana u zk.ul. 12622 k.o. Zadar, etažno vlasništvo E-2, u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju

i na prvom katu (P+1) navedene stambeno-poslovne zgrade na adresi Andrije Hebranga 9, Zadar, sjeveroistočno od centra grada u pretežno stambenom području koji prostor se u prizemlju sastoji od dva hodnika, stubišta, portirnice, spremišta, dvorane, dva ureda, skladišnog prostora, predprostora, arhive i sanitarnog čvora. Poslovni prostor na prvom katu sastoji se od podesta, hodnika, spremišta, pet ureda, predprostora, sanitarnog čvora i čajne kuhinje.

2. Početna cijena nekretnine oznake čest. zem. 3691/29 upisane u zk.ul. 12622 k.o. Zadar, etažno vlasništvo E-2 utvrđuje se u iznosu od 1.800.000,00 kuna.

3. Nekretnina oznake kat. 3691/29 upisane u zk.ul. 12622 k.o. Zadar, etažno vlasništvo E-2 ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.350.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 900.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 450.000,00 kuna, dok se
- na četvrtoj dražbi predmetna nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

4. Navedena nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka dana je u zakup trećoj osobi do prodaje.

5. Elektronička javna dražba za predmetne nekretnine održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Predmetna nekretnina prodaje se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke iste.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od

10% od utvrđene vrijednosti svake od nekretnina koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Uplatitelje jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate (PNB) te će se valjanom uplatom smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

8. 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.

9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od primitka rješenja

o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnoj nekretnini snosi kupac o dospjelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

11. 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 10./IV izreke ovoga zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane

pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetne nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istoj koja prestaje prodajom.

13. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji predmetne nekretnine u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

14. Dodatne podatke i obavijesti o predmetnoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajne upraviteljice dužnika Radojke Danek iz Šibenika na broj mobitela 091/3120-130, svakim radnim danom u vremenu od 9:00 do 14:00 sati, dok je razgledanje predmetne nekretnine moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnom upraviteljicom dužnika ovisno o njenim slobodnim terminima.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 22. listopada 2019. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnu upraviteljicu istoga imenovana Radojka Danek iz Šibenika.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 24. kolovoza 2020., određena je prodaja nekretnine поближе označene u točki I. izreke ovoga zaključka na kojoj postoje upisana razlučna prava putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, u nastavku odluke: SZ).

S obzirom da je rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika na kojoj postoje razlučna prava postalo pravomoćno, da su se razlučni vjerovnici na izvještajnom ročištu održanom 14. siječnja 2020. suglasili se s prijedlogom stečajne upraviteljice za prodajom iste po cijeni поближе označenoj u točki IV. izreke ovoga zaključka te da nitko od zainteresiranih trećih osoba pozvanih na očitovanje zaključkom ovoga suda od 21. siječnja 2020. nije prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti predmetne nekretnine, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetne nekretnine određena upravo u označenom iznosu.

Kako je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina od 1. siječnja 2015. došlo do promjena pravila u oporezivanju prometa nekretnina odnosno pravila o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, tako u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine, sukladno navedenom očitovanju razlučnih vjerovnika, nije uračunat porez na dodanu vrijednost. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, podredne primjene odredbi čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a te važećih odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, donesena je odluka kao u izreci ovog zaključka.

U Zadru 28. rujna 2020.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjevima za prodaju nekretnina (prilog 4), verificirani /neslužbeni zk. izvatke predmetne nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17899-5820d**

Kontrolni broj: **09c2f-dffc2-c3be3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.