



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

Posl. br. 6-St.90/2019-67

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom A & D COMMERCE d.o.o., za poljoprivrednu proizvodnju i trgovinu, 12. Dalmatinske brigade 8, Supetar, MBS: 060096376, OIB: 67785421208, zastupano po stečajnom upravitelju Vlahu Monkoviću iz Cavtata, izvan ročišta, dana 15. lipnja 2021. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određena u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to pravo vlasništva nekretnina oznake:
 - kat. čestica 862/1 zgrada i dvor, dvor 362 m², zgrada 597 m²,
 - kat. čestica 862/2 zgrada i dvor, zgrada 5 m², dvor 244 m²,sve upisano u z.ul. 960 K.O. Supetar.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu:
 - kat. čestica 862/1 zgrada i dvor, dvor 362 m², zgrada 597 m²,
 - kat. čestica 862/2 zgrada i dvor, zgrada 5 m², dvor 244 m²,sve upisano u z.ul. 960 K.O. Supetar,
8.210.000,00 kuna,
i prodavat će se kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti u iznosu vrijednosti 8.210.000,00 kuna.
- III. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina 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 1,00 kune.Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Imovina iz točke 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 ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, EURO-ALFA d.o.o. Zagreb i SALVIA d.o.o., Zagreb, KOMUNALNO DRUŠTVO GRAD d.o.o., Supetar, te zabilježba ovrhe Trgovačkog suda u Splitu, od 3. studenog 2011. godine, posl.br. Ovr. 1176/11, po prijedlogu ovrhovoditelja JAMNICA d.d., Zagreb.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti, 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.
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 u istom roku troškovi unovčenja predmeta prema čl. 254. Stečajnog zakona.
- VII.** Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VIII.** Ako u roku iz ove odluke kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti ili prvi razlučni vjerovnik koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika ne plati troškove prema čl. 254. Stečajnog zakona, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- IX.** 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.
- X.** 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 Vlaha Monkovića, Dubrovnik, na broj mobilnog telefona 091/4846 055, 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.1053/2016-20 od 9. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist postoji upisano razlučno pravo u korist SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, EURO-ALFA d.o.o. Zagreb i SALVIA d.o.o., Zagreb, te zabilježba ovrhe Trgovačkog suda u Splitu, od 3.

studenog 2011. godine, posl.br. Ovr. 1176/11, po prijedlogu ovrhovoditelja JAMNICA d.d., Zagreb.

Prema čl. 247. u svezi s čl. 441. 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, 131/20, 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 15. lipnja 2021. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. stalnog sudskog vještaka za 8.210.000,00 kuna, cijeneći da je procjena izrađena na temelju važećih propisa i po pravilima struke, a procjena sama po sebi predstavlja fiktivnu kategoriju kao neki početni pokazatelj za provođenje postupka prodaje i stvarnu vrijednost imovine će dati tržište na javnoj dražbi, te vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje i 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, 15. lipnja 2021. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (15.06.2021.):

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

Na znanje:

- JAMNICA d.d., Zagreb, Getaldićeva 3,
- IVIJA PROM d.o.o., Karlovo 24, Kaštel Kambelovac, po punomoćniku Lidiji Kušeta, odvjetnici u Splitu,
- SEMREN GRADNJA d.o.o., Ulica Vicka Cvitića 27, Kaštel Novi, KLaštel Štafilić,
- EURO-ALFA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 202,
- SALVIA d.o.o., Zagreb., Radnička cesta 80,
- KOMUNALNO DRUŠTVO GRAD d.o.o., Supetar, Petra Jakšića 17, sve putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: eb2fc-0a67d

Kontrolni broj: 073ed-1ed76-7e675

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.