



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

Posl. br. St-50/2022-33

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, u ime Republike Hrvatske, po sucu tog suda Diani Butigan Granić, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STILTEKS d.o.o. u stečaju, OIB: 36358404183, Palmotićeve 11, Dubrovnik, zastupan po stečajnoj upraviteljici Marini Mamić iz Zagreba, dana 14. listopada 2025. godine

z a k l j u č i o j e

- I. U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to:
 - zk.č.br. 46/1 ZGR, u naravi zgrada i dvorište, ukupne površine 317 m² upisano u zk.ul.br. 3804, k.o. Metković;
 - zk.č.br. 21/3, u naravi dvorište, ukupne površine 42 m², upisano u zk.ul.br. 4610, k.o. Metković.
- II. Za cjelokupnu imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu od 104.189,24 eura.
- III. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina na 1. (prvoj) elektroničkoj 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^{1/0,13} 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 nekretninama iz točke I. ove odluke postoji upisana razlučna prava u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Švicarska, Varaždinska banka d.d., Varaždin i Republika Hrvatska koja prestaju prodajom.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene 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.

- VI. 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 vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VII. 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.
- 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, te će se iz nje namiriti nastali troškovi ove prodaje, te troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. 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 kupovninu i rješenje od 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.
- X. 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.
- XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Marine Mamić na broj telefona 099/776-7075, od 9,00 do 13,00 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 upraviteljom u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.
- XII. Nalaže se stečajnom upravitelju da sukladno čl.89. SZ-a dostavi Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda o prodaji posl. br. St-50/2022 od 10. listopada 2024. godine određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku.
2. Na imovini iz točke I. ovog zaključka koja je ušla u stečajnu masu stečajnog dužnika postoji upisao razlučno pravo u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Švicarska, Varaždinska banka d.d. Varaždin i Republika Hrvatska kako je to navedeno u točki IV. rješenja

3. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, 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.

4. Stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine.

5. 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, odmah nakon što je na ročištu održanom 25. lipnja 2025. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio u 104.189,24 eura. Sud smatra da je utvrđena vrijednost odgovarajuća tržišnoj vrijednosti jer je za navedeni iznos sklopljen ugovor o kupoprodaji za predmetnu nekretninu, posebno jer će se u predmetnom slučaju teret na imovini brisati nakon prodaje, te upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

6. U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st.5. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu 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^{1/0,13} eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog rješenja.

7. 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.

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, 14. listopada 2025.

Stečajni sudac:
Diana Butigan Granić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DN-a:

- stečajni upravitelj – e-komunikacija,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Švicarska,
- Varaždinska banka d.d., Varaždin,
- ŽDO – Građanski odjel,
- svima putem e-oglasne ploče.

Broj zapisa: **9-3087d-e75de**

Kontrolni broj: **09a75-9962d-fcbe6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIANA BUTIGAN GRANIĆ, 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.