



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 31639283692, Split, Domovinskog rata 52, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica iz Splita, 7. svibnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 31639283692, Split, Domovinskog rata 52, oznake kčbr. 2908/2 upisane u zk. ul. 752 k.o. Kukljica, u naravi vrt površine 6505m².

II. Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Alberta Botice iz Splita, Mažuranićevo šetalište 55 od 18. svibnja 2023. i odluke Skupštine vjerovnika od 19. prosinca 2023. u iznosu od 286.000,00 eura

Vrijednost poboljšica zatečenih na nekretnini iz točke I. utvrđena je prema procjeni stalne sudske vještakinje za poljoprivredu i vještačenje nekretnina u poljoprivredi, Dražani Grga iz Segeta Donjeg, Put duždevca 9 od 18. svibnja 2023. i odluke Skupštine vjerovnika od 19. prosinca 2024. u iznosu od 2.750,00 eura.

Odnosno, kao vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je cijena u iznosu od ukupno 288.750,00 eura.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 216.562,50 eura.

IV. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 216.562,50 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 144.375,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 72.187,50 eura,
- 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. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete-Kraljevec, OIB: 00447165545, koje prestaje prodajom.

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 kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 250,00 eura.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki VIII. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ante Gabelice iz Splita, na broj mobilnog telefona 098/914-3187 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina istog.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 3 St-29/2023-29 od 27. ožujka 2023. nastavljen je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom, a nakon što je prethodno otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak rješenjem

poslovni broj 6 St-617/2021-9 od 12. svibnja 2022. Istim rješenjem određen je upis stečajne mase u sudski registar.

2. Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo u korist IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete-Kraljevec, OIB: 00447165545.

3. Rješenjem ovog suda od 15. veljače 2024. poslovni broj 4 St-29/2023-48 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 5. ožujka 2024.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OURH, 73/2017, 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

5. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenih elaborata stalnih sudskih vještaka Alberta Botice iz Splita i Dražane Grga iz Segeta Donjeg od 18. svibnja 2023.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina, odnosno konkretna imovina koja se prodaje, 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, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

6. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

7. Prema čl. 98. st. 3. 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. Iznos dražbenog koraka iz točke VI. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019, 28/2021 i 9/23).

8. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 7. svibnja 2024.

Sudac
Tomislav Jurlina

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju uz pravomoćna rješenja o prodaji
- razlučnom vjerovniku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., po punomoćniku
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30867-3d3e1**

Kontrolni broj: **03d4e-44689-d8f16**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TOMISLAV JURLINA, 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.