



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

Posl. br.6-St. 138/2019-89

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom VITROPLANT proizvodnja biljnog sadnog materijala i trgovina d.o.o. "u stečaju", Solin, Stjepana Radića 38, MBS: 060067523, OIB: 29708509139, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanu Eteroviću iz Splita, izvan ročišta, dana 9. veljače 2021. 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:
  - kat. čestice zgr. 3409/1 kuća 46 m<sup>2</sup>, zagrada 121 m<sup>2</sup>, dvor 139 m<sup>2</sup>, oranica 1.030 m<sup>2</sup>, z.ul. 5763 k.o. SOLIN.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
  - kat. čestice zgr. 3409/1 kuća 46 m<sup>2</sup>, zagrada 121 m<sup>2</sup>, dvor 139 m<sup>2</sup>, oranica 1.030 m<sup>2</sup>, z.ul. 5763 k.o. SOLIN, u iznosu 874.000,00 kuna.
- 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 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 ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo i to na korist: HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, ili za četvrtu dražbu 20.000,00 kuna 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, 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 Ivana Eterovića iz Splita, na broj mobilnog telefona 095/9063-570, 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. 1725/2016-22 od 13. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava.

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.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 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 27. kolovoza 2020. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je, rukovodeći se načelom ekonomičnosti, utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića iz Splita (list spisa 260-295), vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječu na vrijednosti predmetne imovine, osim zabilješke da je upis kuće na dijelu č.zem. 3409/1 izvršen bez lokacijske, građevinske i uporabne dozvole, ali da je u procjeni uzeta u obzir činjenica da je dio kuće izgrađen prije 15.02.1968. godine, do kada nije bila potrebna građevinska dozvola i u tom dijelu je objekt legalan, pa je samo za taj dio izvršena procjena kao objekta.

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, 9. veljače 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

**DN-a (09.02.2021.g.):**

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9,
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, po ŽDO Split.

Broj zapisa: **eb2f7-1c6aa**

Kontrolni broj: **0185c-d48b1-c0ce8**

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.