



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 29579702330, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Gjurašić iz Zagreba, Petrinjska 28, dana 11. ožujka 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 29579702330, oznake:

- kat. čest. zem. broj 2835/3, šuma površine 34489 m² upisana u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan,
- kat. čest. zem. broj 2925/2, šuma površine 5024 m² upisana u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni sudskog vještaka, pravne osobe KONUS d.o.o., Zadar, Zrinsko-Frankopanska 38a, Vice Tadića, dipl. ing. građevine u iznosu od 14.977.000,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 11.232.750,00 kuna.

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

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 11.232.750,00kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.488.500,00kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 3.744.250,00 kuna,
- 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.

Nekretnine 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 nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist:

1. SITNO HOLDING REAL ESTATE a.s., Bratislava, Rybné námestie, Republika Slovačka, OIB:37038592548, ranije NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Slovenija, OIB: 58602216763,
2. NEDJELJKO ČOTIĆ iz Zadra, Put Murvice 47, OIB: 77840285126 i
3. OMSICA PROJEKT d.o.o., Gračac, Gupčevo polje 3, OIB:49206843475, koja prestaju 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 10.000,00 kuna.

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 dospjelosti.

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 u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI. 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 vjerovnici mogu 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 Gjurašića iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 01/6381-225 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 stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-266/15-7 od 4. travnja 2016. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom te je nakon njegove pravomoćnosti dužnik brisan iz sudskog registra.

Rješenjem ovoga suda poslovni broj St-179/2017-1 od 25. travnja 2017., a povodom prijedloga stečajnoga upravitelja Ivana Gjurašića iz Zagreba, nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza dužnika budući su naknadno pronađene nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka koje čine stečajnu masu dužnika.

Sud je rješenjem poslovni broj St-179/2017-8 od 23. lipnja 2017. odredio prodaju predmetnih nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje o prodaji je postalo pravomoćno 8. srpnja 2017.

Nadalje, Zaključkom suda od 18. rujna 2017. određena je vrijednost navedenih nekretnina, te način i uvjeti prodaje, nakon čega je Financijska agencija provela elektroničku javnu dražbu, te 11. siječnja 2018. sud izvijestila o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:5443).

Rješenjima suda poslovni broj St-179/2017-24 od 19. veljače 2018. i St-179/2017-25 od 19. veljače 2018. nekretnine su dosuđene kupcu koji je jedini dao valjanu ponudu. Protiv predmetnih rješenja suda o dosudi od 19. veljače 2018. razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., Gračac pravovremeno je uložio žalbe, koje žalbe je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvažio, ukinuo rješenja ovog suda broj St-179/2017-24 od 19. veljače 2018. i St-179/2017-25 od 19. veljače 2018. i predmet vratio na ponovni postupak.

Zaključkom suda poslovni broj St-179/2017-54 od 25. rujna 2018. Financijskoj agenciji je naloženo, da kupcu vrati uplaćene jamčevine, dok je Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnom knjižnom odjelu naloženo da izvrši upis brisanja zabilježbe izvršene temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-179/2017-24 od 19. veljače 2018. u odnosu na nekretninu oznake kat. čest. zem. 2835/3, šuma površine 34489 m² upisane u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan, kao i upis brisanja zabilježbe izvršene temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-179/2017-25 od 19. veljače 2018. u odnosu na nekretninu oznake kat. čest. zem. 2925/2, šuma površine 5024 m² upisane u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist: SITNO HOLDING REAL ESTATE a.s., Bratislava, Rybne namestie, Republika Slovačka, OIB:37038592548, ranije NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Slovenija, OIB:58602216763, NEDJELJKA ČOTIĆA iz Zadra, Put Murvice 47, OIB: 77840285126 i OMSICA PROJEKT d.o.o., Gračac, Gupčevo polje 3, OIB: 49206843475.

Inače, razlučni vjerovnik SITNO HOLDING REAL ESTATE a.s., Bratislava, Rybne namestie, Republika Slovačka, OIB:37038592548, svoje razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika pobliže navedenim u točki I. izreke ovog rješenja stekao temeljem Sporazuma o ustupu tražbine od 7. prosinca 2017. zaključenog sa NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB:58602216763.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje 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. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, a uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja i stav razlučnih vjerovnika, na temelju procijenjene sudskog vještaka pravne osobe KONUS d.o.o., Zadar, Vice Tadića dipl. ing. građevine.

U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 11.232.750,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 7.488.500,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 3.744.250,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje

po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

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 VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14).

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 11. ožujka 2019.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LJIEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašić, Zagreb, putem e-mail
- razlučnim vjerovnicima:
- -SITNO HOLDING REAL ESTATE a.s. Republika Slovačka, po punomoćnici mr. sc. Gordani Šimunov, odvjetnici iz Zadra i Alenu Pešušiću iz Zagreba, Vlaška 77,
- - NEDJELJKO ČOTIĆ, Zadar, Put Murvice 47,
- - OMSICA PROJEKT d.o.o., Gračac, po punomoćnicima, odvjetnicima iz OD Gluić Ninčević Mrkić d.o.o., Zadar,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 49),
 - 3). procjembeni elaborat sudskog vještaka Konus d.o.o., Zadar, Vice Tadića dipl. ing. građevine (list spisa 338 do 358) i podnesak istoga od 11. siječnja 2019. (list spisa 481 do 482),
 - 4). internetski ZK izvadci od 11. ožujka 2019., uz dopis,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **1787c-5efc1**

Kontrolni broj: **0bb74-394e3-1f400**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, 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.