



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Zagreb, J. Dalmatinca 7, OIB: 80299337157, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Rajka Jagmarević iz Zagreba, 13. listopada 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Zagreb, J. Dalmatinca 7, OIB: 80299337157, koje čine prostornu cijelu, oznake:

- kat.čest. 2224/1, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 399m²,
 - kat.čest. 2224/2, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 54544m²,
 - kat.čest. 2224/3, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1550m²,
 - kat.čest. 2224/4, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 605m²,
 - kat.čest. 2224/5, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 2071m²,
 - kat.čest. 2224/6, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1051m²,
 - kat.čest. 2224/7, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 140m²,
- ukupno površine 60360m², sve upisano u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina mr. Maria Čuture dipl. inž. iz Zagreba, Mikulići 112b, OIB:55156050836, od svibnja 2023., u iznosu od 5.020.000,00 eura¹/ 37.823.190,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 3.765.000,00 eura/ 28.367.392,50 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 3.765.000,00 eura/ 28.367.392,50 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.510.000,00 eura/ 18.911.595,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.255.000,00 eura/ 9.455.797,50 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna.

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.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, koje razlučno pravo 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 2.500,00 eura/ 18.836,25 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 dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnine dosude 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 IX. 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 stečajne upraviteljice Rajke Jagmarević iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 098/356-336 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-398/2022-1 od 6. prosinca 2022. sukladno odredbi čl. 289. st. 1. toč.3. u svezi čl. 133. st. 5. i st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom LAVANDA KAMP d.o.o., Poveljana, OIB:85013090954, koji je prethodno bio otvoren i istovremeno zaključen rješenjem istog suda poslovni broj St-620/2021-9 od 16. svibnja 2022.

2. Na predmetnim nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798.

3. Rješenjem suda od 19. rujna 2023. poslovni broj St-398/2022-53 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 6. listopada 2023.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OURH i 73/2017, 131/2020 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona 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 nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina mr. Maria Čuture dipl. inž. iz Zagreba, Mikulići 112b, OIB:55156050836, od svibnja 2023., u iznosu od 5.020.000,00 eura/ 37.823.190,00 kuna.

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, što u konkretnom slučaju iznosi 3.765.000,00 eura/ 28.367.392,50 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.510.000,00 eura/ 18.911.595,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.255.000,00 eura/ 9.455.797,50 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

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

8. 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. podstavak 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

9. 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 13. listopada 2023.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Rajki Jagmarević iz Zagreba, uz rješenja poslovni broj St-398/2022-53 od 19. rujna 2023. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-398/2022-57, putem e-Komunikacije
- razlučnom vjerovniku, ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, po punomoćnicima Danijeli Sindičić i Darku Kubatu, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat & Danijela Sindičić iz Rijeke, putem e-Komunikacije
- e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3085e-1b812**

Kontrolni broj: **0f9ca-b8eae-38d6f**

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.