



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

Posl. br.6-St.441/2019-76

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u postupku naknadne diobe Stečajne mase dužnika MILLE d.o.o. za turizam i graditeljstvo "u stečaju", Put Jurjeve bb, Lastovo, OIB: 06820223103, zastupano po upravitelju stečajne mase Zoranu Miletiću iz Splita, izvan ročišta, dana 28. svibnja 2020. godine,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaje se dio imovine stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice:

A)

- kat. čestice zem. 1618/33, kamenjar, površine 4.686 m²
- kat. čestice zem. 1618/34, kamenjar, površine 5.236 m²
- kat. čestice zem. 1618/36, kamenjar, površine 4.992 m²,
ukupno površine 14.914 m², z.ul. 387 K.O. Gizdavac,

B)

- kat. čestice zgr. 1272, proizvodni pogon, neplodno, Ubli, površine 837 m²,
- kat. čestice zgr. 1274, trafo stanica, neplodno, Ubli, površine 28 m²,
- kat. čestice zgr. 1275, portirnica, neplodno, Ubli, površine 17 m²,
ukupno površine 882 m², z.ul. 2214 K.O. Lastovo,

C)

- kat. čestica zgr. 1273, kuhinja, restoran, neplodno, Ubli, površine 259 m²,
- kat. čestica zgr. 1276, zgrada, neplodno, Ubli, površine 150 m²,
- kat. čestica zgr. 1277, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m²,
- kat. čestica zgr. 1278, zgrada, neplodno, Ubli, površine 71 m²,
- kat. čestica zgr. 1279, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m²,
- kat. čestica zgr. 1280, zgrada, neplodno, Ubli, površine 105 m²,
- kat. čestica zgr. 1281, zgrada, neplodno, Ubli, površine 92 m²,
- kat. čestica zgr. 1282, zgrada, neplodno, Ubli, površine 105 m²,
sve z.ul. 2215 K.O. Lastovo,

D)

- kat. čestica 13068/131 neplodno, Jujeva luka, površine 414 m², z.ul. 2146 K.O. Lastovo.

II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:

A)

- kat. čestice zem. **1618/33**, kamenjar, površine 4.686 m², kat. čestice zem. **1618/34**, kamenjar, površine 5.236 m², kat. čestice zem. **1618/36**, kamenjar, površine 4.992 m², ukupno površine 14.914 m², sve **z.ul. 387 K.O. Gizdavac**,
koja imovina će se prodavati kao cjelina u iznosu 1.270.000,00 kuna;

B)

- kat. čestice **zgr. 1272**, proizvodni pogon, neplodno, Ubli, površine 837 m², kat. čestice **zgr. 1274**, trafo stanica, neplodno, Ubli, površine 28 m², kat. čestice **zgr. 1275**, portirnica, neplodno, Ubli, površine 17 m², ukupno površine 882 m², sve **z.ul. 2214 K.O. Lastovo**, koja imovina će se prodavati kao cjelina u iznosu 6.468.400,00 kuna;

C)

- kat. čestica **zgr. 1273**, kuhinja, restoran, neplodno, Ubli, površine 259 m², kat. čestica **zgr. 1276**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 150 m², kat. čestica **zgr. 1277**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m², kat. čestica **zgr. 1278**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 71 m², kat. čestica **zgr. 1279**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m², kat. čestica **zgr. 1280**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 105 m², kat. čestica **zgr. 1282**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 105 m², kat. čestica **zgr. 1281**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 92 m², sve **z.ul. 2215 K.O. Lastovo**, koja imovina će se prodavati kao cjelina u iznosu 6.135.200,00 kuna,

D)

- kat. čestica **13068/131** neplodno, Jujeva luka, površine 414 m², **z.ul. 2146 K.O. Lastovo**, iznosu 440.000,00 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 točki 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. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist:

I.A) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Zlatka Krivića iz Splita,

I.B) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Republika Hrvatska, uz napomenu da se u nekretnini oznake kat. čestice **zgr. 1274** upisanog prava vlasništva za cjelinu na ime dužnika nalazi trafo stanica,

I.C) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Republika Hrvatska,

I.D) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Zlatka Krivića iz Splita i Republika Hrvatska.

V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu**A)**

- kat. čestice **zem. 1618/33**, kamenjar, površine 4.686 m², kat. čestice **zem. 1618/34**, kamenjar, površine 5.236 m², kat. čestice **zem. 1618/36**, kamenjar, površine 4.992 m², ukupno površine 14.914 m², sve **z.ul. 387 K.O. Gizdovac**, u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 25.000,00 kuna

B)

- kat. čestice **zgr. 1272**, proizvodni pogon, neplodno, Ubli, površine 837 m², kat. čestice **zgr. 1274**, trafo stanica, neplodno, Ubli, površine 28 m², kat. čestice **zgr. 1275**, portirnica, neplodno, Ubli, površine 17 m², ukupno površine 882 m², sve **z.ul. 2214 K.O. Lastovo**, u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 25.000,00 kuna,

C)

- kat. čestica **zgr. 1273**, kuhinja, restoran, neplodno, Ubli, površine 259 m², kat. čestica **zgr. 1276**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 150 m², kat. čestica **zgr. 1277**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m², kat. čestica **zgr. 1278**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 71 m², kat. čestica **zgr. 1279**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 189 m², kat. čestica **zgr. 1280**, zgrada, neplodno,

Ubli, površine 105 m², kat. čestica **zgr. 1282**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 105 m², kat. čestica **zgr. 1281**, zgrada, neplodno, Ubli, površine 92 m², sve **z.ul. 2215 K.O. Lastovo**, u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 25.000,00 kuna,

D)

- kat. čestica **13068/131** neplodno, Jujeva luka, površine 414 m², **z.ul. 2146 K.O. Lastovo**, u iznosu u iznosu od 10% od početne cijene, a za četvrtu dražbu 15.000,00 kuna,

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 kupovine u cijelosti.

- VI.** Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 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. 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.
- IX.** 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.
- 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 stečajnog upravitelja Zorana Miletića iz Splita, na broj mobilnog telefona 098/262-493, 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.441/2019-15 od 1. listopada 2019. godine određenje postupak naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika.

Na imovini iz točke:

I.A) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Zlatka Krivića iz Splita,

I.B) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Republika Hrvatska, uz napomenu da se u nekretnini oznake kat. čestice zgr. 1274 upisanog prava vlasništva za cjelinu na ime dužnika u naravi nalazi trafo stanica,

I.C) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Republika Hrvatska,

I.D) ove odluke postoji upisano pravo zalogu u korist Zlatka Krivića iz Splita i Republika Hrvatska

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 (NN 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 28. svibnja 2020. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina, sud je utvrdio prema procjeni stalnog sudskog procjenitelja Trgovačkog suda u Splitu Roka Mijanovića iz Agencije Mijanović, Split, (list spisa 157-290 372-391) nakon zaokruženja procijenjenih iznosa, smatrajući da je procjena napravljena prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima, a vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučna prava na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine. Odluku o tome da li će se prodavati pojedinačno ili kao cjelina, sud je donio na temelju procjene i prijedloga stečajnog upravitelja, cijeneći da su oni upućeni u stvarno stanje imovine koja se prodaje.

Pri odluci o cijeni sud nije prihvatio protivljenje prodaji razlučnog vjerovnika Zorana Krivića izjavljeno u podnesku dostavljenom po punomoćniku elektroničkom poštom 28. svibnja 2020. godine. Naime, smisao i cilj stečajnog postupka je namirenje vjerovnika dužnika što prije i što više, pa zbog namirenja vjerovnika i prodaje imovina. Smisao zasnivanja založnog prava je osiguranje naplate tražbine, tj. da, u slučaju kada dužnik ne ispuní tražbinu vjerovnika, vjerovnik može naplatiti svoju tražbinu iz vrijednosti založene imovine.

Kod odluke o utvrđivanju vrijednosti svake pojedine imovine sud je cijenio i prigovor stečajnog vjerovnika STELLARIA j.d.o.o. da predmetna procjena nije u skladu s važećim propisima i da je utvrđena vrijednost niska. Procjena je za nekretnine upisane u z.ul. 387 K.O. Gizdavac utvrđena poredbenom metodom sa tri nekretnine u istoj katastarskoj općini, pa sud zbog toga smatra da je vještak tu, ali i ostale procjene predmetne imovine napravio u skladu s propisima, dok glede prigovora visine procijenjene vrijednosti sud smatra da je procjena vrijednosti apstraktna kategorija i da predstavlja formalno polazište u postupanju, a stvarnu vrijednost imovine odredit će tržište i ponuditelji u postupku dražbe, budući početna vrijednost ne ograničava stavljanje ponuda prema vrijednosti za koju pojedini zainteresirani ponuditelj smatra da predstavlja stvarnu vrijednost i početna vrijednost ne sprječava prodaju po većoj cijeni ako pojedina imovina doista više vrijedi.

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, 28. svibnja 2020. godine

Stečajni sudac:

Srdan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (28.05.2020.g.):

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- Zoran Krivić, Split, Kroz Smrdečac 29,
- Republika Hrvatska, po ŽDO Dubrovnik, Građansko-upravni odjel, sve putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: **17896-53230**

Kontrolni broj: **0e8fe-728f7-c6b77**

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.