



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

REPUBLIKA HRVATSKA

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 44, OIB: 55403081793, zastupanom po stečajnom upravitelju Anti Vukašini iz Zadra, povodom prijedloga stečajnog upravitelja za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, 12. srpnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo i to nekretnine oznake:

- kat. čest. zem. broj 853/4 površine 587 m² upisane u zk.ul. 5662 k.o. Zadar (u naravi stambena zgrada sa zemljištem površine 587 m² unutar građevinskog područja grada Zadra, predio Belafuža, a koja zgrada se sastoji od podruma u kojem se nalazi garažni prostor za smještaj pet vozila, prizemlja sa dvije stambene jedinice, I kata sa jednim stanom i II kata s dva stana te krovom sa ravnom prohodnom terasom), sve uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

III. Utvrđuje se da su na teret nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označene pod točkom I. izreke ovoga rješenja, upisana razlučna prava u korist razlučnih (založnih) vjerovnika: 1. Danijele Markulin, OIB: 39109678651, 2. TONI NEKRETNINE d.o.o., Poličnik, OIB: 71525120975, 3. Josipe Čurjurić Rudić, OIB: 19336873166, 4. Mary Skroče, OIB: 88869637242, 5. Mirjane Lalić, OIB: 6060444600, 6. Josipe Čurjurić Rudić, OIB: 19336873166 i 7. Nikoline Lalić, OIB: 74828556761, kao i zabilježbe sporova koji se vode između stečajnog dužnika i Ante Kapovića iz Zadra radi utvrđenja prava vlasništva predmetne nekretnine.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru neposredno po primitku ovoga rješenja izvršiti upis zabilježbe prodaje nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika oznake kat.čest. br. 853/4 upisane u zk.ul. 5662 k.o. Zadar.

V. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja koje će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova s danom njegovog donošenja, sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjete prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja (na način da će stvarna tržišna vrijednost iste biti utvrđena u iznosu od 6.656.157,18 kuna na temelju pisanog obrazloženog nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za arhitekturu i procjenu vrijednosti nekretnina

Željka Predovana, dipl. inž. arh. iz Zadra iz elaborata od 8. lipnja 2021.) uz napomenu da će se ovo rješenje o prodaji i zaključak o prodaji dostaviti nadležnoj jedinici Financijske agencije radi provedbe prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Obrazloženje

1. Rješenjem Stalne službe ovoga suda u Šibeniku poslovni broj 9 St-499/2017 od 26. studenog 2018. koje je postalo pravomoćno 14. prosinca 2018., otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnog upravitelja istoga imenovan Ante Vukašina iz Zadra.

2. Na izvještajnom ročištu od 14. ožujka 2019. skupština vjerovnika je na prijedlog stečajnog upravitelja donijela odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga rješenja na kojoj postoje razlučna prava u predmetnom stečajnom postupku i to elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, sve u skladu s odredbom čl. 247. u vezi s čl. 229. i 249. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), a nakon prethodne procjene tržišne vrijednosti iste kao cjeline izvršene po ovlaštenom sudskom vještaku ili procjenitelju.

3. Odredbama čl. 247. st. 1. do 4. SZ-a je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, da o navedenoj prodaji sud odlučuje rješenjem uz određivanje zabilježbe u zemljišnoj knjizi rješenja o prodaji nekretnina, da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjete prodaje nekretnine te da prodaju iste provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

4. Daljnjim odredbama čl. 92. i 93. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) čija pravila se na odgovarajući način primjenjuju i u stečajnom postupku, propisano je da vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se izjasne o procjeni te da vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji.

5. Postupajući u skladu s citiranim odredbama, stečajni upravitelj je 17. lipnja 2021. podnio u spis predmeta procjembeni elaborat predmetne nekretnine - u naravi stambene zgrade izgrađene na čest. zem. 853/4 k.o. Zadar s pripadajućim zemljištem izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za arhitekturu i procjenu vrijednosti nekretnina Željka Predovana, dipl. inž. arh. iz Zadra od 8. lipnja 2021., a na temelju kojeg je stvarna tržišna vrijednost iste s PDV-om procijenjena u iznosu od 888.533,25 EUR (tj. u iznosu od 710.826,60 EUR bez PDV-a) koji odgovara protuvrijednosti iznosa od 6.656,157,18 kuna.

6. Kako bi se strankama, razlučnim (založnim) vjerovnicima i ostalim sudionicima u predmetnom stečajnom postupku omogućilo izjasniti se o procjeni stvarne tržišne vrijednosti predmetne nekretnine utvrđene na temelju pisanog obrazloženog nalaza i mišljenja sadržanog u procjembenom elaboratu naprijed navedenog ovlaštenog sudskog vještaka i procjenitelja, tako je zaključkom ovoga suda

od 25. lipnja 2021. uredno objavljenim na e-Oglasnoj ploči suda uz predmetni elaborat, određeno ročište za 8. srpnja 2021.

7. Na navedenom ročištu skupština vjerovnika se jednoglasno izjasnila da se nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji predmetne nekretnine u skladu s čl. 247. SZ-a, zaključkom o prodaji kao vrijednost iste utvrdi ona iz naprijed navedenog elaborata izrađenog po ovlaštenom sudskom vještaku u skladu s odredbom čl. 92. OZ-a.

8. S obzirom da je skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu te na ročištu od 8. srpnja 2021. prihvatila prijedlog stečajnog upravitelja da se predmetna nekretnina na teret koje su upisana brojna razlučna prava kao i zabilježbe sporova radi utvrđenja prava vlasništva, prodaje u skladu s odredbom čl. 247. SZ-a i to po cijeni utvrđenoj na temelju navedenog elaborata izrađenog po stalnom sudskom vještaku primjenom svih relevantnih propisa iz čl. 92. OZ-a (, to je primjenom čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a u vezi s odredbom čl. 92. Ovršnog zakona donesena odluka kao pod točkama I. do IV. izreke ovoga rješenja, dok je odluka suda iz točke V. izreke istoga donesen na temelju čl. 247. st. 3. u vezi s čl. 93. i čl. 95. OZ-a.

U Zadru 12. srpnja 2021.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba od strane stečajnog upravitelja i razlučnih vjerovnika u roku od osam dana od dostave ovog rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. Stečajnog zakona). Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Dostaviti:
e-Oglasna ploča suda

Nakon pravomoćnosti:
Općinskom sudu u Zadru, Zk. odjelu-uz klauzulu pravomoćnosti

Napomena:
Kalendirati za pravomoćnost rješenja radi donošenja zaključka o vrijednosti, načinu i uvjetima prodaje nekretnine

Broj zapisa: **eb2fd-baf51**

Kontrolni broj: **03cf8-a9899-5968d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.