



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

Posl. br.6-St. 132/2021-50

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase dužnika MED SAN d.o.o. za savjetovanje i usluge, Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 45, OIB: 36111970654, zastupano po upravitelju stečajne mase Ivanu Rude iz Šibenika, izvan ročišta, dana 20. svibnja 2022. godine,

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čestice 364/28 stambena zgrada, podzemna garaža, dvorište 789 m², 364/29 11m²
 - 1. suvlasnički dio 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Parkirno mjesto 1 u podrumu neto korisne površine 8,81 m²,
 - 2. suvlasnički dio 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Parkirno mjesto 2 u podrumu neto korisne površine 8,05 m²,
 - 24. suvlasnički dio 1765/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), stan A8 u potkrovlju neto korisne površine 139,87 m² kojempripada spremište 6 u podumu neto korisne površine 2,62 m² u podrumu neto korisne površine 8,81 m², sve upisano u z.ul. 255 k.o. Rožat.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke kao cjelinu utvrđuje se vrijednost: kat. čestice 364/28 stambena zgrada, podzemna garaža, dvorište 789 m², 364/29 11m²
 - 1. suvlasnički dio 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Parkirno mjesto 1 u podrumu neto korisne površine 8,81 m²,
 - 2. suvlasnički dio 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Parkirno mjesto 2 u podrumu neto korisne površine 8,05 m²,
 - 24. suvlasnički dio 1765/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), stan A8 u potkrovlju neto korisne površine 139,87 m² kojempripada spremište 6 u podumu neto korisne površine 2,62 m² u podrumu neto korisne površine 8,81 m², sve upisano u z.ul. 255 k.o. Rožat u iznosu 2.870.000,00 kuna.
- III. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina 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: SPLITSKA BANKA d.d. i Ranota Sholma Shimona.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene, 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.
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 u istom roku troškovi unovčenja predmeta prema čl. 254. Stečajnog zakona
- VII. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VIII. Ako u roku iz ove odluke kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti ili prvi razlučni vjerovnik koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika ne plati troškove prema čl. 254. Stečajnog zakona, sud će posebnim rješenjem proglasiti dosudu kupcu nevažećom i imovinu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivana Rude, Šibenik, na broj mobilnog telefona 098/424 955, 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.
- XIII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina i poduzeti druge radnje sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. i 11. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 39/22, dalje u tekstu SZ), a u spis dostaviti dokaz o postupanju.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.132/2021-15 od 27. srpnja 2021. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika.

2. Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama dostupnim na web stranicama na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo u korist SPLITSKA BANKA d.d. i Ranota Sholma Shimona.

3. 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.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 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 20. siječnja 2022. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio prema procjeni sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Pera Nikoletića (list spisa 178-207), vodeći računa da će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati nakon prodaje, te da upisani tereti značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

6. 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.

4. 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.

5. 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, 20. svibnja 2022. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (20.05.2022.):

- stečajni upravitelj,
- e-oglasna ploča suda.

Na znanje:

- OTP banka d.d., po generalnom punomoćniku Ivanu Ljubičiću, odvjetniku u Dubrovniku,
 - Ranot Sholmo Shimon, po punomoćniku Anti Kačiću, odvjetniku u Dubrovniku,
- sve putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: **eb30c-6ea3b**

Kontrolni broj: **02695-50f05-92aa3**

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.