



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 INTER BOARD d.o.o. u stečaju, Šibenik, Stjepana Radića 107, OIB: 30762168930, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso iz Šibenika, 24. studenog 2021.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika INTER BOARD d.o.o. u stečaju, Šibenik, Stjepana Radića 107, OIB: 30762168930, oznake kat.čest. 4660/10, neplodno, površine 4611m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 8244, k.o. Šibenik, vlasnik za cijelo.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka pravne osobe HPB-NEKRETNINE d.o.o., Zagreb Amruševa 8, od 18. svibnja 2021. u iznosu od 4.390.000,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 3.292.500,00 kuna.

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

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 3.292.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.195.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.097.500,00 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. Imovina 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 nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB:87939104217 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Šibenik, koje 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 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 dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se imovina dosudi 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 imovina dosudi, 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, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Josipa Jadrana Sekse iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 098/968-7224 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

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-99/2021-16 od 15. lipnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Dana 28. listopada 2021. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da će se unovčiti imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat.čest. 4660/10, neplodno, površine 4611m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 8244, k.o. Šibenik, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017, nadalje SZ), po utvrđenoj vrijednosti od 4.390.000,00 kn od strane procjenitelja HPB-NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

3. Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB:87939104217 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Šibenik.

4. Rješenjem suda od 3. studenog 2021. poslovni broj St-99/2021-52 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 20. studenog 2021.

5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ-a 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 nekretnine sud je utvrdio sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i skupštine vjerovnika od 28. listopada 2021. na temelju procijene sudskog vještaka, pravne osobe HPB-NEKRETNINE d.o.o., Zagreb Amruševa 8, od 18. svibnja 2021.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine i pokretnine, odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 3.292.500,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.195.000,00, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.097.500,00 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.

7. 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 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019 i 28/21).

8. 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-a, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 24. studenog 2021.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelju Josipu Jadranu Sekso iz Šibenika, putem e-Komunikacije,
- razlučnim vjerovnicima:
  1. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4,
  2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, po ŽDO-u u Šibeniku, putem web servisa,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
  - 2). rješenje o prodaji poslovni broj St-99/2021-52 od 3. studenog 2021. sa potvrdom pravomoćnosti broj St-99/2021-53 (list spisa 221 do 222 i 229),
  - 3). procjembeni elaborat – 851/21 HPB-NEKRETNINE d.o.o., Zagreb (list spisa 140 do 183),
  - 4). ZK izvadak od 24. studenog 2021., uz dopis,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb302-5dec7**

Kontrolni broj: **04ed0-48924-d475b**

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.