



## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge "u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, MBS: 090018608, OIB: 33020527195, zastupano po stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću iz Splita, izvan ročišta, dana 6. rujna 2023. godine

### riješio je

- I. Ponuditelju: ZVONIMIR NOVAK, Zavrelje 28A, Zavrelje, OIB: 48025512699, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m<sup>2</sup>, z.ul. 1171 K.O. Dubrovnik,
- uz uknjiženo pravo na korist vlasnika čest. zem. 1775/1 besplatnog primanja vode sa čest. zem. 1890/2 dotično iz rezervoara, koji bi se sagradio kroz jednu cijev od tri centimetra promjera sve dok bude izvor davao vodu, te uknjiženu služnost puta preko sjevernog ruba čest.zem. 1775/1 u širini 1,40 m, između ograđenog kamenog zida debljine 40 cm i visine 100 cm, koji vodi do drvarnice smještene u suterenu nekretnine oznake čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik u korist svagdašnjeg vlasnika etaže-stana u prizemlju čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaoalice s wc-om, ostave i hodnika, površine 74 m<sup>2</sup> uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji put je označen žutom bojom u geodetskom snimku koji je sastavni dio Ugovora zaključenog između Zvonimira Franića i Nikše Pulitike od 25. veljače 2009. godine,
  - uz zabilježbu na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovnik Klasa UP/I-612-08/20-05/0056 od 23. lipnja 2020. godine da se kčbr. 1775/1 dvorište 1.136 m<sup>2</sup> stavlja pod preventivnu zaštitu do 23. lipnja 2024. godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, Identifikator nadmetanja: 43120. Identifikator predmeta prodaje: 24860.
- II. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju: ZVONIMIR NOVAK, Zavrelje 28A, Zavrelje, OIB: 48025512699, nakon što u cijelosti u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja položi iznos kupovnine od 2.321.250,00 eura (slovima: dva-milijuna-tri-stotine-dvadeset-jednu-tisuću-dvije-stotine-pedeset eura) / 17.489.458,13 kuna (slovima: sedamnaeset-milijuna-četiri-stotine-osamdeset-devet-tisuća-četiri-stotine-pedeset-osam kuna i trinaest lipa)<sup>1</sup> u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 Model: HR11 poziv na broj (P1) 431206, te kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 402575, a u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznačiti "OUR", a kao opis plaćanja uplata cijene za St-67/2019 i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

Uplaćena jamčevina u iznosu od 122.500,00 eura (slovima: jedna-stotina-dvadeset-dvije-tisuće-pet-stotina eura) / 922.973,25 kuna (slovima: devet-stotina-dvadeset-dvije-tisuće-devet-stotina-sedamdeset-tri kune i dvadeset-pet lipa)<sup>1</sup> uračunava se u kupovninu.

- III. 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.  
Ako krajnji kupac u određenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
- IV. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.
- V. Nalaže se ovu dosudu prodanih nekretnina zabilježiti u zemljišnim knjigama koje se vodi za K.O. Dubrovnik kod Općinskog suda u Dubrovniku.
- VI. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.825/2016-38 od 30. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina pobliže opisana u točki I. izreke ovog rješenja.
2. Rješenjem posl.br. St. 67/2019-100 od 27. listopada 2022. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 67/2019-121 od 7. travnja 2023. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.
3. Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 564-667) dražba je počela 23. svibnja 2023. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 2. kolovoza 2023. godine u 12:00:00 sati i završeno je (produljeno) 17. kolovoza 2023. u 16:11:54:546 sati, a uplaćene su jamčevina u iznosu od 122.500,00 eura / 922.976,25 kuna<sup>1</sup> po: JG-PROJEKTI d.o.o., Zagreb, Ivan Ševo, Zagreb, Božidar Novak, Zavrelje, AEQUITAS d.o.o., Split, TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, AR RENTAL 1 d.o.o., Rijeka, BRIDGWEST ADRIATIC GAMMA d.o.o., Zagreb, MAISON EMERAUDE d.o.o., Split.
4. Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 2.321.250,00 eura / 17.489.458,13 kuna<sup>1</sup> stavio je ponuditelj Božidar Novak, Zavrelje.
5. Temeljem čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 15/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska. Prema čl. 96. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje u tekstu: OZ) koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (NN

71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, osoba koja ima zakonsko pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete. Stoga je sud rješenjem posl.br. St. 67/2019-128 od 21. kolovoza 2023. godine pozvao grad Dubrovnik, Dubrovačko-neretvansku županiju i Republiku Hrvatsku izjasniti se kupuju li predmetnu nekretninu po ponuđenoj cijeni. Ovlaštenici prava prvokupa nisu se očitovali na dostavljeno rješenje posl.br. St. 67/2019-128 od 21. kolovoza 2023. godine.

6. Sukladno čl. 106. OZ, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i dosuditi imovinu kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili.

7. Prema čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

8. U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

9. U smislu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK), sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

10. Sukladno čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako OZ nije drugačije određeno. Odredbama OZ nije određeno da žalba protiv rješenja o dosudi nekretnine zadržava provedbu rješenja.

11. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

**U Dubrovniku, 6. rujna 2023. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

**DN-a (06.09.2023.):**

- stečajni upravitelj,
- Božidar Novak, Zavrelje, Zavrelje 28A i putem e oglasne ploče,
- JG-PROJEKTI d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- Ivan Ševo, Zagreb, putem e oglasne ploče,
- AEQUITAS d.o.o., Split, putem e oglasne ploče,
- TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- AR RENTAL 1 d.o.o., Rijeka, putem e oglasne ploče,
- BRIDGWEST ADRIATIC GAMMA d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- MAISON EMERAUDE d.o.o., Split. putem e oglasne ploče,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- nakon pravomoćnosti FINA radi objave na mrežnim stranicama
- e-oglasna ploča suda.

**Na znanje:**

- RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., podružnica Dubrovnik i RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinska 59, po punomoćniku Aniti Krizmanić, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mačesić i partneri u Zagrebu,
  - Republika Hrvatska po ŽDO Dubrovnik, Građansko-upravni odjel,
  - Županija dubrovačko-neretvanska,
  - Grad Dubrovnik.
- sve putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: **9-3085c-5ae43**

Kontrolni broj: **0b132-8d991-66b99**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Srđan Gavranić, 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.