



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

Poslovni broj: 11 St-25/2023-46

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza SUPELLEX d.o.o., Zadar, Ulica Dalmatinskog sabora 3, OIB: 32532280264, zastupanoj po stečajnoj upraviteljici Ivanki Bosotini iz Zadra, dana 27. rujna 2023.,

### z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina opisana kao:

- kč. br. 702/1, kuća i dvor ukupne površine 863 m<sup>2</sup>, od čega kuća 320 m<sup>2</sup> i dvor 543 m<sup>2</sup>, u naravi predstavlja dvoetažni poslovni prostor koji se nalazi na etaži podruma i prizemlja u zk. ul. opisan kao poslovni prostor koji se nalazi u podrumu i prizemlju stambene poslovne građevine; u podrumu – skladište ukupne površine 140,64 m<sup>2</sup> i u elaboratu označeno ljubičastom bojom i u prizemlju – poslovni prostor ukupne površine 278,87 m<sup>2</sup> i u elaboratu označeno narančastom bojom upisana u zk. ul. 1258 k.o. Zadar

II Vrijednost nekretnine iz točke I ovog rješenja utvrđena je u iznosu od 399.738,00 eura<sup>1</sup> / 2.930.000,00 kuna.

III Za nekretninu iz točke I. kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 299.803,50 eura / 2.258.869,47 kuna.

IV Prodaju nekretnine iz točke I. 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 što iznosi 299.803,50 eura / 2.258.869,47 kuna;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 199.869,00 eura / 1.505.912,98 kuna;

---

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

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 99.934,50 eura / 752.956,49 kuna;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kuna.

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.

V Na imovini iz točke I. ove odluke postoje upisana razlučna prava u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, Ivana Arbanasa, OIB: 73217614259, Zadar, Fra Ivana Zadrana i Frane Grbića, OIB: 18394307203, Zadar, Braće Vranjanin 9, koja prestaju 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 kupovine u cijelosti.

VII Dražbeni korak određuje se u iznosu od 1.350,00 eura / 10.171,58 kuna.

VIII Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX 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.

X 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 u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje navedenog pod točkom IX ovog zaključka, sud će rješenjem proglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ivanke Bosotina na broj mobilnog telefona 098/298-005, od 9 do 14 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 upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

## Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 11 St-25/2023-21 od 28. veljače 2023. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a rješenjem o prodaji poslovni broj 11 St-25/2023-39 od 7. lipnja 2023. određena je prodaja imovine navedene u izreci ovog zaključka pod točkom I u stečajnom postupku.

2. Na imovini iz točke I. ovog zaključka koja je ušla u stečajnu masu stečajnog dužnika postoje razlučna prava u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, Ivana Arbanasa, OIB: 73217614259, Zadar, Fra Ivana Zadrana i Frane Grbića, OIB: 18394307203, Zadar, Braće Vranjanin 9, koja prestaju prodajom.

3. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17 i 36/22 dalje u tekstu: SZ), nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se imovina prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

4. Stečajna upraviteljica i vjerovnici su predložili prodaju nekretnine i suglasili se da se vrijednost utvrdi u skladu sa procjenom razlučnog vjerovnika koja prileži spisu.

5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 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 na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja, a nakon što je omogućeno razlučnom vjerovniku u dogovoru sa stečajnim upraviteljem da se izjasni o cijeni.

6. U smislu čl. 95. OZ-a, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. Stečajnog zakona 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 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao pod točkom II i IV ovog zaključka.

7. 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.

8. Iznos dražbenog koraka iz točke VI

9. I ovog rješenja 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 br. 156/14, 1/19, 28/21, 9/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik), a s obzirom na utvrđenu vrijednost nekretnine.

10. Nadalje, prema čl. 247. Stečajnog zakona prodaju nekretnina stečajnog dužnika provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Radi se o zakonom propisanom načinu prodaje imovine i Financijska agencija je dužna provesti prodaju imovine po dostavljenom zahtjevu.

11. Prema Pravilniku Financijska agencija će ovrhovoditelja pozvati platiti predujam za troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom. U konkretnom slučaju stečajni dužnik, ili stečajni upravitelj stečajnog dužnika, a posebno sud koji je podnio zahtjev, nisu ovrhovoditelji. Stečajni postupak je generalna ovrha, pa stečajni dužnik (i nitko drugi, tj. sud ili stečajni upravitelj) može samo imati status ovršenika. Zbog toga se stečajnog dužnika ili u njegovo ime

stečajnog upravitelja, kao ni sud, ne može pozvati na plaćanje predujma za troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

12. Slijedom svega navedenoga a na temelju naprijed citiranih zakonskih i podzakonskih odredbi, valjalo je odlučiti kao u izreci ovoga zaključka.

U Zadru, 27. rujna 2023.

Sutkinja  
Katarina Zdunić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

**DNA:**

- stečajnoj upraviteljici,
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3085d-48077**

Kontrolni broj: **0bc8b-277b2-6d4c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, 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.