



9 St-981/2016

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA ŠIBENIK

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, OIB: 39670464653 po sucu Tereziji Goreta, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AM-ADRIA d.d. iz Vodica, Ante Lasan Kabalera, OIB: 23580288576, zastupan po stečajnom upravitelju Saši Stipić, dana 25. siječnja 2021. godine,

z a k l j u č i o j e

- I. U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika AM-ADRIA d.d. iz Vodica, Ante Lasan Kabalera, OIB: 23580288576, zastupan po stečajnom upravitelju Saši Stipić, a koja imovina se sastoji od:

Nekretnina:

-upisane u zkul. broj 30167 ko. Grad Zagreb, kat. Čestica 5532/43 stambenog poslovna zgrada tlocrtne površine 851 čm i dvorište u Zagrebu, Baštijanova 2A ukupne površine 1398 m² i to:

53. Suvlasnički dio: 157/10000 etažno vlasništvo, lokal broj 2 u prizemlju površine 69,19 m:

54. Suvlasnički dio: 160/10000 etažno vlasništvo, lokal broj 3 u prizemlju površine 70,78 čm., a koje će se nekretnine prodavati kako cjelina.

63. Suvlasnički dio: 51/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 22,99 čm:

64. Suvlasnički dio: 62/10000 etažno vlasništvo, garaža u prizemlju površine 27,82 čm:

Radi se o nekretnini u Zagrebu, Baštijanova 2.

Cijena za poslovne prostore određuje se u iznosu od 1.520.000,00 kuna, dok se cijena za garažu površine 27,82 m² određuje u iznosu od 128.000,00 kuna, a cijena za garažu površine 22.99 m² u iznosu od 102.000,00 kuna.

-Suvlasnički dio: 10/16 na kčbr.2007/2 u naravi kuća površine 72 m², sve upisano u zk.ul broj 2591 k.o. 330264 Šibenik, kod Općinskog suda u Šibeniku. Ista nekretnina nalazi se u suvlasništvu stečajnog dužnika u 10/16 dijela.

Cijena za nekretninu Suvlasnički dio: 10/16 na kčbr.2007/2 u naravi kuća površine 72 m², sve upisano u zk.ul broj 2591 k.o. 330264 Šibenik, kod Općinskog suda u Šibeniku. Ista nekretnina nalazi se u suvlasništvu stečajnog dužnika u 10/16 dijela određuje se u iznosu od 433.800,00 kuna.

II. Prodaja imovine dužnika iz točke I. ove odluke će se izvršiti elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije. Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

Za poslovne prostore:

- Na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (1.140.000,00 kn)
- Na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine (760.000,00 kn)
- Na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (380.000,00 kn)
- Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Za garažu površine 27,82 m² :

- Na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (96.000,00 kn)
- Na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine (64.000,00 kn)
- Na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (32.000,00 kn)
- Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Za garažu površine 22.99 m²:

- Na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (76.500,00 kn)
- Na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine (51.000,00 kn)
- Na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (25.500,00 kn)
- Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Za nekretninu Suvlasnički dio: 10/16 na kčbr.2007/2 u naravi kuća površine 72 m², sve upisano u zk.ul broj 2591 k.o. 330264 Šibenik:

Na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (325.350,00 kn)

- Na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine (216.900,00 kn)
- Na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine (108.450,00 kn)
- Na četvrtoj dražbi imovina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

III. Kriterij za odabir najboljeg ponuđača je najviša ponuđena cijena.

- IV. Imovina se prodaje po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje mogućnost naknadnih prigovora.
- V. 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. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o prodaji koje u pisanom obliku s kupcem sklapa u ime i za račun stečajnog dužnika stečajni upravitelj, a koji ugovor o prodaji potvrđuje sud rješenjem na kojeg svaki stečajni i razlučni vjerovnik ima pravno na posebnu žalbu. 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 točke. VI. ove odluke, ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi ugovor o prodaji sa 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 sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i nakon što rješenje kojim se ugovor o prodaji potvrđuje postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva na pokretninama i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Saša Stipić na broj mobilnog telefona 092/3599945, svaki radni dan, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 9 St-981/2016 od dana 04. srpnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a rješenjem o prodaji poslovni broj 9 St-981/2016 od 09. lipnja 2020. godine određena je prodaja imovine dužnika.

Prema čl. 235. St. 3. Stečajnog zakona Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu: SZ), propisano je da ako je odlukom određena prodaja elektroničkom javnom dražbom da će se prodaja provesti uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema čl. 247. SZ imovina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost pokretnine, 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.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 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. Vrijednost cjelokupne imovine dužnika sud je uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja, procjenu vrijednosti nekretnine i stava razlučnog vjerovnika te ostalih vjerovnika nazočnih na izvještajnom ročištu utvrdio u visini od: za poslovne prostore određuje se u iznosu od 1.520.000,00 kuna, dok se cijena za garažu površine 27,82 m² određuje u iznosu od 128.000,00 kuna, a cijena za garažu površine 22,99 m² u iznosu od 102.000,00 kuna, za nekretninu Suvlasnički dio: 10/16 na kčbr.2007/2 u naravi kuća površine 72 m², sve upisano u zk.ul broj 2591 k.o. 330264 Šibenik, kod Općinskog suda u Šibeniku. Ista nekretnina nalazi se u suvlasništvu stečajnog dužnika u 10/16 dijela određuje se u iznosu od 433.800,00 kuna.

U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

Sukladno čl. 247. st. Stečajnog zakona imovina 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.

Obzirom da je od 1. siječnja 2015. godine drugačije uređeno plaćanje poreza na promet nekretnina odnosno poreza na dodatnu vrijednost, u utvrđenu vrijednost, sukladno procjeni, nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

Prema čl. 98. st. 4. OZ a u svezi čl. 236. SZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi ugovor o prodaji sa kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106, OZ u vezi sa čl. 235., 236. i 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Šibeniku, 25. siječnja 2021. godine

STEČAJNI SUDAC

Terezija Goreta

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajni upravitelj,
- FINA RC Split, Podružnica Šibenik, uz zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika i rješenje o prodaji, izvatke iz zemljišne knjige
- e oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2f6-6feeb**

Kontrolni broj: **04278-fdc19-f7b9a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TEREZIJA GORETA, 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.