



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

Posl. br.6-St. 67/2019-178

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 16. siječnja 2023. godine

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa 122.500,00 eura / 922.973,25 kuna¹ uplaćene jamčevine ponuditelja:
- BOŽIDAR NOVAK, Zavrelje 28A, Zavrelje, OIB: 48025512699,
za kupnju imovine kao vlasništvo stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m², 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 etažestana u prizemlju čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om, ostave i hodnika, površine 74 m² 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 m² 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,
namiruje u se razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine u iznosu 2.500,00 eura / 18.836,25 kuna¹.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji nakon opravomoćnosti ovog rješenja preostali iznos jamčevine od 120.00,00 eura / 904.137,00 kuna¹ uplaćen za ID nadmetanja 43120 (ID predmeta prodaje 24860) po BOŽIDAR NOVAK, Zavrelje 28A, Zavrelje, OIB: 48025512699, vratiti uplatitelju.

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 поближе 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 jamčevine u iznosu od 122.500,00 eura / 922.976,25 kuna¹ 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 kuna¹ stavio je ponuditelj Božidar Novak, Zavrelje, pa je rješenjem ovog suda posl.br. St.67/2019-132 od 6. rujna 2023. godine s ispravkom posl.br. St.67/2019-133 od 6. rujna 2023. godine i St.67/2019-137 od 13. rujna 2023. godine imovina dosuđena najpovoljnijem ponuditelju Božidaru Novaku, ali ponuditelj nije u ostavljenom roku platio dponuđeni iznos. Zbog toga je rješenjem ovog suda posl.br. St.67/2019-148 od 17. listopada 2023. godine dosuda Božidaru Novaku oglašena nevažećom i imovina dosuđena slijedećem kupcu redom prema veličini cijene koju je ponudio MAISON EMERAUDE d.o.o., Split, u iznosu 2.318.750,00 eura / 17.470.621,88 kuna¹.
4. Dakle, predmetna imovna prodana je za iznos od 2.318.750,00 eura / 17.470.621,88 kuna¹, koji iznos je za $(2.321.250,00 - 2.318.750,00 \text{ eura}) = 2.500,00$ eura manji od cijene koju je ponudio Božiar Novak..
5. Prema čl. 106. OZ, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine.
6. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa, odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 16. siječnja 2024. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a (16.01.2024.):

- stečajni upravitelj,
- Božidar Novak, Zavrelje, Zavrelje 28A i putem e oglasne ploče,
- mrežna stranica e oglasna ploča,
- nakon prvomoćnosti FINA.

Broj zapisa: **9-30862-2ab21**

Kontrolni broj: **0656b-fa8fc-b7a0e**

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.