



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza INTERIEUR d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB: 97752312547, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš iz Zadra, Ivana Gundulića 4d, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku i održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, 31. siječnja 2020.

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava i koje se prodaju u predmetnom stečajnom postupku oznaka:

- čest. zem. 479/299 upisanu u zk. ul. 2967 k.o. Bibinje, industrijsko dvorište površine 548 m<sup>2</sup> i
- čest. zem. 479/254 upisanu u zk. ul. 2838 k.o. Bibinje, poslova zgrada površine 756 m<sup>2</sup> i industrijsko dvorište površine 3450 m<sup>2</sup>

u ukupnom iznosu od 13.150.000,00 kuna uz napomenu da se predmetne nekretnine prodaju kao jedna jedinstvena cjelina.

II. Utvrđuje se da je na teret nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka upisano založno/razlučno pravo u korist založnog/razlučnog vjerovnika HVB SPLITSKA BANKA d.d. SPLIT (sada B2 KAPITAL d.o.o, Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367).

#### III. Način prodaje

Prodaju nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama.

#### IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da nekretnine pobliže označene u točki I. izreke ovoga zaključka predstavljaju poslovnu zgradu s dogradnjom i industrijsko dvorište u Zadru na adresi Gaženička cesta 33 i 33A i to na rubnom jugoistočnom dijelu grada Zadra u predjelu Gaženica. Nekretnine se nalaze neposredno uz Jadransku magistralu, na udaljenosti cca 1 km od spojne brze ceste za čvor „Zadar 2“ autoceste 1, te cca 5 km od centra grada Zadra tj. poluotoka. U mikro okolici istih prevladavaju poslovne građevine. Za upravnu zgradu ishodeno je rješenje o dozvoli za upotrebu od 16. lipnja 1978. a za dograđenu poslovnu građevinu rješenje o izvedenom stanju od 20. srpnja 2016. zbog čega obje građevine imaju potrebni legalitet u prostoru.

2. Početna cijena predmetnih nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka koje se prodaju kao cjelina utvrđuje se u ukupnom iznosu od 13.150.000,00 kuna.

3. Predmetne nekretnine ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 9.862.5000,00 kuna,

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 6.575.000,00 kuna,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njihove vrijednosti tj. ispod iznosa od 3.287.500 kuna dok se

- na četvrtoj dražbi iste prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kune.

4. Navedene nekretnine dane su u zakup do trenutka prodaje.

5. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnina.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Uplatitelje jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate (PNB) te će se valjanom uplatom smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

8. 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.

9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

11. 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.

12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaje prodajom.

13. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji predmetnih nekretnina u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

14. Dodatne podatke i obavijesti o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajnog upravitelja dužnika Krešimira Peroša iz Zadra, Ivana Gundulića 4d na broj mob: 098/339-022 i to svakim radnim danom u vremenu od 14,00 do 16,00 sati, dok je razgledavanje predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledavanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnim upraviteljem dužnika ovisno o njegovim slobodnim terminima.

## Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj St-562/2016-71 od 28. studenog 2017. obustavljen je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom INTERIEUR d.o.o. u stečaju, Zadar, Julija Klovića 12, OIB: 60601227648 zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnoga postupka.

Nakon pravomoćnosti navedenog rješenja, stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra ali je za potrebe nastavka ranije pokrenutih ovršnih postupka pred Općinskim sudom u Zadru radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, izvršen upis Stečajne mase iza istoga u sudski registar.

Prestankom zapreka za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku tj. donošenjem pravomoćnog rješenja Općinskog sudom u Zadru posl. broj Ovr-767/2015-73 od 8. siječnja 2018. o obustavi navedenih ovršnih postupaka, rješenjem ovoga suda posl. br. gornji od 23. rujna 2019. nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika te je određena prodaja nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, u nastavku odluke: SZ).

S obzirom da je rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava postalo pravomoćno s danom 10. listopada 2019., da je prije donošenja ovoga zaključka dana 19. studenog 2020. održano ročište radi utvrđivanja njihove vrijednosti na kojem je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost istih odredi u iznosu od 13.150.000,00 kuna tj. prema procjembenom elaboratu izrađenom po ovlaštenom procjenitelju Goranu Lovrinovu, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina od srpnja 2018., da je elaborat u svemu izrađen u skladu s odredbom čl. 92.st.1. važećeg Ovršnog zakona koji se podredno primjenjuje i u predmetnom stečajnom postupku, da su nakon održanog ročišta stranke, razlučni vjerovnici, ostali sudionici postupka te treće zainteresirane osobe zaključkom ovoga suda od 20. studenog 2019. pozvane dostaviti svoje očitovanje na vrijednost predmetnih nekretnina u roku od 8 dana od objave zaključka na e-Oglasnoj ploči suda te da protekom određenog roka nitko od pozvanih sudionika prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti nekretnina, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u iznosu utvrđenom po ovlaštenom sudskom procjenitelju.

Kako je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina od 1. siječnja 2015. došlo do promjena pravila u oporezivanju prometa nekretnina odnosno pravila o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, tako u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine, sukladno navedenom očitovanju razlučnog vjerovnika, nije uračunat porez na dodanu vrijednost. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, podredne primjene odredbi čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106, OZ-a te važećih odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, donesena je odluka kao u izreci ovog zaključka.

Napominje se da je stečajni upravitelj tijekom predmetnog postupka obavijestio ovaj sud da je dosadašnji razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. izvršio ustup svoje tražbine prema stečajnom dužniku primatelju B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb na temelju ugovora o cesiji, sve u skladu s odredbama čl. 80. do 87. važećeg Zakona o obveznim odnosima sukladno čemu će na mjesto dosadašnjeg razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d. (a koji je pak u zemljišnim knjigama za k.o. Bibinje označen kao HVB Splitska banka d.d.) stupiti novi vjerovnik.

U Zadru 31. siječnja 2020.

Sutkinja  
Tina Grgas

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnom upravitelju stečajnog dužnika
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjevu za prodaju nekretnina (prilog 4x1), verificirane /neslužbene zk. izvatke predmetnih nekretnina iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17893-7b2c4**

Kontrolni broj: **025fc-f8ce9-2a9b2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.