



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB:43322389571, kojeg zastupa stečajni upravitelj Milan Macura iz Šibenika, 14. rujna 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika VIGENS INVEST d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB:43322389571, oznake, kat.čest.2478/20 (2. suvlasnički dio:48/720; 8. suvlasnički dio:35/720; 12. suvlasnički dio:35/720; 16. suvlasnički dio:70/720; 17. suvlasnički dio:100/720; 18. suvlasnički dio:240/720; 19. suvlasnički dio:192/720 dio), upisano u zk.ul.2221, k.o. Ugljan i kat.čest.2478/34 (2. suvlasnički dio:48/720; 7. suvlasnički dio:35/720; 8. suvlasnički dio:35/720; 15. suvlasnički dio:70/720; 16. suvlasnički dio:100/720; 17. suvlasnički dio:240/720; 18. suvlasnički dio:192/720 dio), upisano u zk.ul.2300, k.o. Ugljan.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni sudskog vještaka za procjenu nekretnina Hrvoja Kovača struč.spec.ing.građ. od 31. siječnja 2021. u iznosu od 28.553.000,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 21.414.750,00 kuna.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 21.414.750,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 14.276.500,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.138.250,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist DDM Invest III AG, Švicarska, Baar, Schochenmuhlestrasse 4, OIB:42497989050, koje pravo prestaje 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 kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 20.000,00 kuna.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnine dosude i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Milana Macure iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 098/336-180 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-322/2018-30 od 4. prosinca 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 12. srpnja 2019. poslovni broj St-322/2018-54 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku predmetnog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 30. srpnja 2019.

3. Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist DDM Invest III AG, Švicarska, Baar, Schochenmuhlestrasse 4, OIB:42497989050.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja na temelju procijene sudskog vještaka Hrvoja Kovača, struč.spec.ing.građ. od 31. siječnja 2021.

5. Stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 7. rujna 2021. predložio nadalje, da se predmetne nekretnine prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz

obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

6. Razlučni vjerovnik koji je pristupio na predmetno ročište održano 7. rujna 2021. suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 21.414.750,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 14.276.500,00, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 7.138.250,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

8. Prema čl. 98. st. 3. 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. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019 i 28/21).

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

U Zadru 14. rujna 2021.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelja Milanu Macuri iz Šibenika, putem eKomunikacije,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 777),
 - 3). Procjembeni elaborat sudskog vještaka (list spisa 955 do 977),
 - 4). internetski ZK izvatici od 14. rujna 2021., uz dopis,
- razlučnom vjerovniku DDM Invest III AG, Švicarska, po punomoćniku Luki Gulanu, odvjetniku iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb2ff-8af9d**

Kontrolni broj: **0a67e-e1b52-7814a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, 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.