



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 LIČKI KROVOVI d.d. u stečaju, Gračac, Zagrebačka 9, OIB:44864755840, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Vukašina iz Zadra, 3. prosinca 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika LIČKI KROVOVI d.d. u stečaju, Gračac, Zagrebačka 9, OIB:44864755840, oznake kat.čest. 109. i kat. čest. 110 upisane u zk.ul. 1816 k.o. Gračac.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Dražena Džepine, dipl. ing. građ. iz Zadra od 14. listopada 2020. u iznosu od 141.000,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 105.750,00 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 105.750,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 70.500,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 35.250,00 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 nema upisanih tereta.

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 2.000,00 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 dospjelosti.

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 po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

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 Ante Vukašine iz Zadra, na broj mobilnog telefona 099/445-722 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

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-893/2016-52 od 12. studenog 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

Dana 7. listopada 2020. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se unovči imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake kat.čest. 109. i kat. čest. 110, obje upisane u zk.ul. 1816 k.o. Gračac, na kojima nema razlučnog prava, a sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) tj. putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, po cijeni koju utvrdi ovlašteni sudski vještak.

Rješenjem od 2. studenog 2020. poslovni broj St-893/2016-67 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 20. studenog 2020. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka nema upisanih tereta.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje 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.

Skupština vjerovnika održana 3. prosinca 2020. sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja donijela je odluku o utvrđenoj vrijednosti i o uvjetima prodaje, a koja glasi: "Utvrđuje se vrijednost za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oznake kat. čest. 109 i kat. čest. 110. upisane u zk. ul. 1816 k.o. Gračac na kojima nema upisanih tereta i koje će se unovčavati pred Financijskom agencijom putem elektroničke javne dražbe u iznosu od 141.000,00 kn, te će se iste unovčiti po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na

plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s rokom plaćanja od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi."

Stečajni upravitelj na istom ročištu pojasnio je kako predmetnu nekretninu tereti i porez na promet nekretnina po sada važećoj stopi od 3%, koji iznos poreza će snositi kupac, a koji iznos nije uključen u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine.

Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata Dražena Džepine, dipl. ing. građ. iz Zadra od 14. listopada 2020.

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 105.750,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 70.500,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 35.250,00 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.

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. podstavak 7. 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).

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 3. prosinca 2020.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Anti Vukašinu iz Zadra, 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 249),
 - 3). procjembeni elaborat Dražena Džepine dipl. ing. građ. iz Zadra (list spisa 233 do 247),
 - 4). ZK izvadak od 8. rujna 2020. (list spisa 226), uz dopis,
- e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 256,
- u spis.

Broj zapisa: **1789b-50fc6**

Kontrolni broj: **085c2-c6ed6-5b27e**

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.