



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TLM Aluminium d.d. u stečaju, Zadar, Miroslava Krleže 1/E, OIB:47465717231, kojeg zastupa stečajni upravitelj Branko Morić iz Zadra, 14. travnja 2022.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza TLM Aluminium d.d. u stečaju, Zadar, Miroslava Krleže 1/E, OIB:47465717231, oznake, kat.čest. 4660/30, upisana u zk.ul. 8205 k.o. Šibenik, ukupne površine 3025 m<sup>2</sup>, u naravi put, suvlasnički dio 45778/233136 (upisana na TLM-TVP d.o.o., Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, OIB:82733440679, pravnog prednika uvodno označenog stečajnog dužnika).

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka Vlade Vukelje iz Brodarice dipl. ing. građ., iz prosinca 2021. u iznosu od 240.000,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 180.000,00 kuna.

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

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 180.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 120.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 60.000,00 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. Nekretnina 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 nekretnini koja je predmet prodaje nema upisanih tereta, odnosno razlučnog prava. Upisana je zabilježba prava služnosti u korist susjednih čestica, obzirom da je predmetna čestica u naravi put.

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 dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi 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 nekretnina dosudi, 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, te upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Branka Morića iz Zadra, na broj mobilnog telefona 099/9239-080 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je ukoliko se prethodno plati trošak razgledavanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva radi sudjelovanje na dražbi, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-76/2022-1 od 4. ožujka 2022. nastavljen je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom sukladno odredbi čl. 289. st. 1. toč. 3. Stečajnog zakona (narodne novine broj 71/2015 i 104/2017, nadalje SZ) jer je naknadno pronađena imovine koja ulazi u stečajnu masu.

2. Rješenjem od 23. ožujka 2022. poslovni broj St-76/2022-4 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku predmetnog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 9. travnja 2022.

3. Na predmetnoj nekretnini nema upisanog razlučnog prava. Upisana je zabilježba prava služnosti u korist susjednih čestica, obzirom da je predmetna čestica u naravi put.

4. Stečajni upravitelj predložio je da se predmetna nekretnina unovči sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

5. 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. SZ-a 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 stalnog sudskog vještaka Vlade Vukelje iz Brodarice dipl. ing. građ., iz prosinca 2021.

6. Stečajni upravitelj je podneskom od 28. ožujka 2022. predložio nadalje, da se predmetna nekretnina prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, te uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 180.000,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 120.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 60.000,00 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. 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 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. travnja 2022.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelja Branku Moriću iz Zadra, putem eKomunikacije,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 4466 do 4467 i 4475),
  - 2). Procjembeni elaborat sudskog vještaka (list spisa 4398 do 4430),
  - 3). internetski ZK izvadak od 14. travnja 2022., uz dopis, putem web servisa
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb30a-7217c**

Kontrolni broj: **0a2f6-6ecd8-b2399**

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.