



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

Posl.br. 7. St. 164/19

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, u ime Republike Hrvatske, po sucu tog suda Diani Butigan Granić, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom OPTIMA NOVA d.o.o. u stečaju, Kralja Zvonimira 4., Metković, OIB: 59201470022, zastupanog po stečajnoj upravitelju Vlahu Monkoviću, dana 09. ožujka 2021. godine

z a k l j u č i o j e

- I.** U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to:
- suvlasnički dio 13/100 etažno vlasništvo (E-2) , poslovni prostor oznake PP5 na prvom katu, u središnjem dijelu poslovne građevine u Metkoviću, ul. Kralja Zvonimira br.4, sagrađene na čest.zgr. 698/1, ZK uložak 5197, k.o. Metković, a koji se sastoji od poslovne prostorije ukupne površine od 287,68 m2.
- II** Za cjelokupnu imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu od 322.000,00 kuna
- III.** Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina na **1. (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi**.
Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - 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.
Imovina iz točki I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.
- IV.** Na nekretninama iz točke I. ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb, koje prestaje prodajom.

- V.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od početne cijene 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.
- VI.** 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 vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VII.** 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.
- VIII.** 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, te će se iz nje namiriti nastali troškovi ove prodaje, te troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
- IX.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od 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.
- X.** Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
- XI.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Vlahu Monkovića na broj telefona 091/4846055, od 9 do 13 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je ako se prethodno plati trošak razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upravljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda o prodaji posl.br. St. 164/19 od 23. listopada 2020. godine određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku.

Na imovini iz točke I. ovog zaključka koja je ušla u stečajnu masu stečajnog dužnika postoji upisao razlučno pravo u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb, kako je to navedeno u točki IV. rješenja

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se imovina prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

Stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ na odgovarajući način u ovom postupku prodaje primjenjuje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja, odmah nakon što je na ročištu održanom 13. rujna 2016. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio u visini 157.600,00 kuna na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od stalnog sudskog procjenitelja Sud smatra da je utvrđena vrijednost odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, posebno jer će se u predmetnom slučaju teret na imovini brisati nakon prodaje, te upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine.

U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st.5. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje u tekstu SZ) nekretnina se ne može prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog rješenja.

Prema čl. 98. st. 4. 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.

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

U Dubrovniku, 09. ožujka 2021. godine

Stečajni sudac:

Diana Butigan Granić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DN-a:

- stečajni upravitelj –web– komunikacija,
- FINA Split, uz zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika, te rješenje o prodaji i preslik ZK izvotka,
- e - oglasna ploča suda

Na znanje:

Fonda za razvoj i zapošljavanje Zagreb

GUO - ŽDO

svima putem e-oglasne ploče

Broj zapisa: **eb2f8-5b25c**

Kontrolni broj: **0bb13-cde81-937d8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIANA BUTIGAN GRANIĆ, L=DUBROVNIK, 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.