



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 NEOS d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Petrića 43, OIB: 99364785575, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Bosotina iz Zadra, Dalmatinskog sabora 3, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku, 25. rujna 2020.

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, a koja se prodaje u predmetnom stečajnom postupku oznake:

- čest.zem. 3218/1 upisane u zk.ul. 582 k.o. Ražanac, u naravi dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 1254 m<sup>2</sup> i dvorišna zgrada površine 141 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> na adresi Ražanac, Ražanac X 58 A, u naravi poslovni kompleks-poslovne zgrade i zemljište u iznosu od 3.444.000,00 kuna (466.000,00 EUR), utvrđenoj prema procjembenom elaboratu 060-07/2019 izrađenom 9. listopada 2019. po stalnom sudskom vještaku za procjene nekretnina Oliveru Jandrijevu, dipl. ing. građ. u skladu s odredbom čl. 92. važećeg Ovršnog zakona.

II. Utvrđuje se da je na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka upisano razlučno (založno) pravo u korist razlučnog (založnog) vjerovnika OTP BANKA d.d. Split, Domovinskog rata 61.

#### III. Način prodaje

1. Prodaju nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da nekretnina oznake čest. zem. 3218/1 upisane u zk.ul. 582 k.o. Ražanac, u naravi dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 1254 m<sup>2</sup> i dvorišna zgrada površine 141 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> na adresi Ražanac, Ražanac X 58 A, u naravi predstavlja poslovni kompleks-poslovne zgrade i zemljište locirano u naselju Ražanac unutar područja Općine Ražanac. Pristup objektu je omogućen s istočne strane preko čest. zem. 3229 k.o. Ražanac.

2. Početna cijena nekretnine oznake čest. zem. 3218/1 upisane u zk.ul. 582 k.o. Ražanac utvrđuje se u iznosu od 3.444.000,00 kuna.

A/3. Nekretnina oznake kat. čest. zem 3218/1 upisane u zk.ul. 582 k.o. Ražanac ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.583.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.722.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 861.000,00 kuna dok se
- na četvrtoj dražbi predmetna nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

4. Navedena nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka slobodna je od osoba i stvari. 5. Elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

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

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine 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 kupovine 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 predmetnoj nekretnini snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnina 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 o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetne nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istoj koja prestaje prodajom.

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

14. Dodatne podatke i obavijesti o nekretnini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajne upraviteljice dužnika Ivanke Bosotina iz Zadra na broj mobitela 098/298-005, svakim radnim danom u vremenu od 14,00 do 16,00 sati, dok je razgledanje predmetne nekretnine moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnom upraviteljicom dužnika ovisno o njenim slobodnim terminima.

## Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 19. siječnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnu upraviteljicu istoga imenovana Ivanka Bosotina iz Zadra.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 26. rujna 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, između ostalih i nekretnine поближе označene u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d. Split, 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 predmetne nekretnine od 26. kolovoza 2020. postalo pravomoćno s danom 14. rujna 2020. te da je navedeni razlučni vjerovnik izjavio suglasnost s prijedlogom stečajne upraviteljice za prodaju predmetne nekretnine po cijeni поближе označenoj u točki I. izreke ovoga zaključka a koja je utvrđena temeljem procjemenog elaborata поближе navedenog u istoj izrađenog u skladu s odredbom čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, to je primjenom 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 odluka kao u izreci ovoga zaključka.

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.

U Zadru 25. rujna 2020.

Sutkinja  
Tina Grgas

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

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

Broj zapisa: **17899-49b54**

Kontrolni broj: **0e74c-79858-c0589**

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.