



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 DE GEORGIIS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Bože Peričića 14, OIB:94254533029, kojeg zastupa stečajni upravitelj Draško Lambaša iz Šibenika, 31. svibnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DE GEORGIIS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Bože Peričića 14, OIB:94254533029, koje čine jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela, oznake:

- kat.čest. 3534/2, u naravi pašnjak, površine 2770 m², upisana u zk.ul. 527, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 541, u naravi pašnjak, površine 2762 m², kat.čest. 542/1, u naravi pašnjak, površine 277 m² i kat. čest. 543, u naravi pašnjak, površine 248 m², ukupne površine 3287 m², sve upisane u zk.ul. 923, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 442, u naravi vinograd, površine 2665 m², upisana u zk.ul. 2321, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 3485, u naravi pašnjak, površine 10110 m², upisana u zk.ul. 2362, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 3537/2, u naravi oranica, površine 5462 m², upisana u zk.ul. 2793, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 3561, u naravi pašnjak, površine 1367 m², upisana u zk.ul. 2910, k.o. Silba, vlasnik za cijelo,
- kat.čest. 3534/1, u naravi pašnjak, površine 2967 m², upisana u zk.ul. 3109, k.o. Silba, vlasnik za cijelo.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu nekretnina mr. Dražani Grga dipl. ing., od svibnja 2023., u iznosu od ukupno 1.549.131,37 eura.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 1.161.848,55 eura.

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 1.161.848,55 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 774.565,69 eura,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 387.282,85 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.

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 imovini iz točke I. izreke ovog zaključka razlučno pravo upisano je u korist vjerovnika i to na nekretninama upisanim u zk.ul. 527 i zk.ul. 3109, sve k.o. Silba, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516, u zk.ul. 923 i zk.ul. 2910, sve k.o. Silba, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516 i BUMBAR d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB:31522836079, te u zk.ul. 2321, zk.ul. 2362 i zk.ul. 2793, sve k.o. Silba, REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija kao pravnog sljednika FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE, Zagreb, Frankopanska 11/III, OIB:62316313140, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516 i BUMBAR d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB:31522836079, koja razlučna prava prestaju 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, u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, sukladno čl. 12. Pravilnika o način i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

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 2.500,00 eura.

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 i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Draška Lambaše iz Šibenika, na broj mobilnog telefona 099/33-76-102, 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-162/2022-18 od 7. srpnja 2022. sukladno odredbama čl. 129. i čl. 130. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 13. veljače 2024. poslovni broj St-162/2022-123 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 1. ožujka 2024. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-162/2022-155 od 8. svibnja 2025. sud je od prodaje izuzeo nekretninu stečajnog dužnika oznake kat. čest. 3520, u naravi vinograd, površine 5575 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 2321, k.o. Silba, a koje rješenje je postalo pravomoćno 25. svibnja 2024. Navedeno iz razloga jer je na predmetnoj nekretnini sagrađena zgrada koja je dijelom sagrađena i na nekretnini kat.čest. 3535 k.o. Silba, a koja nije zemljišnoknjižno vlasništvo stečajnog dužnika.

3. Na predmetnim nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo, i to na nekretninama upisanim u zk.ul. 527 i zk.ul. 3109, sve k.o. Silba, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516, u zk.ul. 923 i zk.ul. 2910, sve k.o. Silba, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516 i BUMBAR d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB:31522836079, te u zk.ul. 2321, zk.ul. 2362 i zk.ul. 2793, sve k.o. Silba, REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija kao pravnog sljednika FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE, Zagreb, Frankopanska 11/III, OIB:62316313140, IVICE VUČETIĆA, Vir, Put torova 3, OIB:48987025516 i BUMBAR d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1, OIB:31522836079

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OURH i 73/2017, 131/2020 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona 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.

5. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu nekretnina mr. Dražane Grga dipl. ing., od svibnja 2023., u iznosu od ukupno 1.549.131,37 eura.

6. 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 1.161.848,55 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 774.565,69 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 387.282,85 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

7. U slučaju neuspjele četvrte dražbe različni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenim predmetima stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

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 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

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 31. svibnja 2024.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Drašku Lambaši iz Šibenika, uz rješenje poslovni broj St-162/2022-123 od 13. veljače 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-162/2022-134 i rješenje poslovni broj St-162/2022-155 od 8. svibnja 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-162/2022-161, putem e-Komunikacije,
- razlučnim vjerovnicima:
 1. Ivici Vučetiću, Vir, Put torova 3, po punomoćniku Branimiru Zubčiću, odvjetniku u Gluić Ninčević odvjetničko društvo d.o.o., Zadar, putem e-Komunikacije,
 2. BUMBAR d.o.o., Novaki, Bumbarov put 1,
 3. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, (kao pravni sljednik FONDA za razvoj i zapošljavanje, Zagreb), po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30868-78872**

Kontrolni broj: **08608-9bc7c-42cf5**

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.