



Posl.br. St-121/2019-85

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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Katarini Franković, u stečajnom postupku nad dužnikom LEĆEVAČKA MLJEKARA PRAMENKA d.o.o. u stečaju, Hrvatskih mučenika 5, 21202 Lećevica, OIB: 95483581668 zastupan po stečajnom upravitelju Zdravko Kuzmić iz Zagreba, Horvatovac 13, OIB: 42435648261, dana 14. rujna 2021. godine,

z a k l j u č i o j e

- I U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to:
 - čest.br. 465/1 šuma površine 404 m², dvor površine 500 m² i dvije zgrade površine 196 m², upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, u z.ul. 684, za k.o. Lećevica.
- II Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu 1.284.500,00 kuna.
- III Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se 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 imovini iz točke I. ove odluke postoji upisano razlučno pravo hipoteke u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA, razlučno pravo hipoteke u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROVA 9 te razlučno pravo hipoteke u korist RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA, OIB: 52634238587.
- V Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti predmeta prodaje, koja se plaća u korist

posebnog računa Financijske Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije do 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 o uplati kupovnine u cijelosti.

- VI Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od pravomoćnosti 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/fiducije na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.
- X Razlučni - fiducijarni vjerovnik/ci 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 Zdravko Kuzmić iz Zagreba, Horvatovac 13, OIB: 42435648261, na broj mobilnog telefona 091-2030109, od 9 do 13 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

U stečajnom postupku nad dužnikom LEĆEVAČKA MLJEKARA PRAMENKA d.o.o. u stečaju, Hrvatskih mučenika 5, 21202 Lečevica, OIB: 95483581668, utvrđeno je da u stečajnu masu ulazi odgovarajući suvlasnički dio nekretnine opisane pod točkom I., izreke ovog rješenja. Nadalje, utvrđeno je iz uvida u izvadak iz zemljišnih knjiga da na toj nekretnini postoji upisano razlučno pravo hipoteke u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA, razlučno pravo hipoteke u korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROVA 9 te razlučno pravo hipoteke u korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA, OIB: 52634238587.

Rješenjem o prodaji posl.br. St-121/2019 od 12. listopada 2020. određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog zaključka u stečajnom postupku.

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 dalje u tekstu: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika prodaje se u stečajnom postupku, 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.

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, nakon što je na ročištu omogućio strankama, razlučnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio u visini 1.284.500,00 kuna na temelju procjene iz elaborata OBSTINATIO d.o.o. Split i to sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenitelja nekretnina Tomislava Mijatović, mag.ing.aedif. koji je nekretninu procijenio na tržišnu vrijednost od 1.284.500,00 kuna i to ukupno dok je pojedinačno vrijednost zemljišta procijenio na 173.500,00 kuna, a vrijednost gospodarskog objekta na 1.111.000,00 kuna. Sud smatra da je utvrđena vrijednost odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, posebno jer će se u predmetnom slučaju tereti na imovini brisati nakon prodaje, te upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika nije pristupio stečajni upravitelj već je podneskom predložio da se kao vrijednost uzme procijenjena vrijednost te da su razlučni vjerovnici DDM INVEST III AG, i HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB suglasni s procjenom vrijednosti. Ročištu je prisustvovao stečajni i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija po zastupniku po zakonu Jasmini Dvornik, zamjenici Općinskog državnog odvjetnika u Splitu, koji se također usuglasio sa procijenjenom vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je naknadno obavijestio sud da je u posjedu nekretnine, te da je nekretnina starija od 10 godina te da stoga je izvan sustava PDV-a, pa da kupac može birati da predmetna nekretnina bude oporezovana porezom na dodanu vrijednost ili porezom na promet nekretnina ovisno o poreznom statusu samog kupca.

U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st. SZ-a 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, 14. rujna 2021. godine

Sudac:
Katarina Franković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DN-a:

- stečajni upravitelj,
- FINA Split, uz zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika, te rješenje o prodaji i ZK izvadak
- mrežna stranica e-oglasna ploča suda
- razlučnim vjerovnicima:

1.DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA,

2.HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROVA 9

3.RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA, OIB: 52634238587, po ŽDO Split, Građanski odjel

Broj zapisa: **eb2ff-89421**

Kontrolni broj: **0b33c-8377d-7a7db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA FRANKOVIĆ, 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.