



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

Poslovni broj: 3. St-398/2019-42

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TORNADO GRUPA d.o.o. u stečaju, Bibinje, Mirkovi 14, OIB: 40036856017, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso iz Šibenika, nakon donošenja rješenja o prodaji u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji upisano razlučno pravo, 23. travnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TORNADO GRUPA d.o.o. u stečaju, Bibinje, Mirkovi 14, OIB: 40036856017 na kojima postoji upisano razlučno i koje se prodaju kao cjelina u predmetnom stečajnom postupku oznake:

- čest.zem. 9089/6 upisane u zk.ul. 12522 k.o. Zadar, industrijska zgrada i industrijsko dvorište ukupne površine 1455 m² te

- čest.zem. 479/3030 upisane u zk.ul. 3018 k.o. Bibinje, industrijska zgrada i industrijsko dvorište ukupne površine 578 m²,

u ukupnom iznosu od 3.310.000,00 kuna (447.900,00 €), a sve prema cijeni utvrđenoj po procjembenom elaboratu broj 299-09-2019 od 16. rujna 2019. izrađenom po stalnom sudskom vještaku Oliveru Jadrijevu, dipl. ing. građevine iz Zadra.

II. Utvrđuje se da je na nekretninama 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, OIB: 52508873833.

III. Način prodaje

Prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika oznake čest.zem. 9089/6 upisane u zk.ul. 12522 k.o. Zadar, industrijska zgrada i industrijsko dvorište ukupne površine 1455 m² i čest.zem. 479/3030 upisane u zk.ul. 3018 k.o. Bibinje, industrijska zgrada i industrijsko dvorište ukupne površine 578 m², međusobno graniče te čine jedinstvenu građevinsku i

prostornu cjelinu-u naravi poslovni objekt-halu skladišne namjene na adresi Ulica Sv. Jelene 3 u Zadru u industrijskoj zoni Gaženica.

2. Početna cijena nekretnina oznake čest. zem. čest.zem. 9089/6 upisane u zk.ul. 12522 k.o. Zadar i čest.zem. 479/3030 upisane u zk.ul. 3018 k.o. Bibinje, utvrđuje se u iznosu od 3.310.000,00 kuna.

3. Nekretnine oznake čest.zem. 9089/6 upisane u zk.ul. 12522 k.o. Zadar i čest.zem. 479/3030 upisane u zk.ul. 3018 k.o. Bibinje ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.482.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.655.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 827.500,00 kuna, dok se
- na četvrtoj dražbi predmetna nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

4. Nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka oslobođene su od osoba i stvari te nisu dane u zakup trećim osobama do prodaje.

5. Elektronička javna dražba za predmetne nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke iste.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina 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 kupovnine u cijelosti.

9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, predmetne nekretnine 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, a nema uvjeta za postupanje po točki 10./IV izreke ovoga zaključka, 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 predmetnih nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaju prodajom.

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

14. Dodatne podatke i obavijesti o predmetnim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajnog upravitelja dužnika Josipa Jadrana Seksa iz Šibenika na broj mobitela 098/968-7224, svakim radnim danom u vremenu od 9:00 do 14:00 sati, dok je razgledavanje i obilazak predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnim upraviteljem dužnika ovisno o njegovim slobodnim terminima.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 15. svibnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnog upravitelja istoga imenovan Josip Jadran Sekso iz Šibenika.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 2. ožujka 2021., određena je prodaja nekretnina поближе označenih u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava u korist razlučnog vjerovnika OTB 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 predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava postalo pravomoćno, da su se stečajni vjerovnici i razlučni vjerovnik na izvještajnom ročištu održanom 3. rujna 2020. suglasili s prijedlogom stečajnog upravitelja za prodajom istih po cijeni поближе označenoj u točki IV. izreke ovoga zaključka te da nitko od zainteresiranih trećih osoba pozvanih na očitovanje zaključkom ovoga suda od 2. ožujka 2021. nije prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u označenom iznosu i to temeljem po procjembenom elaboratu broj 299-09-2019 od 16. rujna 2019. izrađenog po stalnom sudskom vještaku Oliveru Jadrijevu, dipl. ing. građevine iz Zadra.

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 predmetnih nekretnina nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

Slijedom svega navedenog, temeljem 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 ("Narodne novine" broj 156/2014 i 1/2019), donesena je odluka kao u izreci ovoga zaključka.

U Zadru 23. travnja 2021.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnom upravitelju stečajnog dužnika putem e-Komunikacije
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjev za prodaju nekretnina (prilog 4), verificirane /neslužbene zk. izvatke za predmetne nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: eb2fa-22403

Kontrolni broj: 08af1-5e294-2fdfd

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.