



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GAZANIJA d.o.o. u stečaju, Zadar, Šibenska 11 C, OIB: 02141104513, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marin Vujević iz Galovca, 4. listopada 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika GAZANIJA d.o.o. u stečaju, Zadar, Šibenska 11 C, OIB: 02141104513, oznake, kat. čest. 4924/2, 102. suvlasnički dio:62/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102), poslovni prostor na prvo katu zgrade oznake broj 5-a), ukupno korisne površine 72,15m², u elaboratu neobojano, upisana u zk.ul. 13234, k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dražena Džepine dipl. ing. građ., od 16. listopada 2020. u iznosu od 1.318.000,00 kuna/174.928,66 eura¹.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 988.500,00 kuna/131.196,50 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 988.500,00 kuna/131.196,50 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 659.000,00 kuna/87.464,33 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 329.500,00 kuna/43.732,17 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune/0,13 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina 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 nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 i LINDE MRĐEN PAHLIĆ iz Zadra, Šibenska 11C, OIB:22237909965, koje prestaje 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

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

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.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 10.000,00 kuna/1.327,23 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 nekretnina dosudi 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 Marina Vujevića iz Galovca, na broj mobilnog telefona 098/938-3199 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-22/2022-20 od 26. travnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Dana 25. kolovoza 2022. održana je Skupština vjerovnika – izvještajno ročište na kojoj je donesena odluka da će se unovčiti imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čest. 4924/2, 102. suvlasnički dio:62/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102), poslovni prostor na prvo katu zgrade oznake broj 5-a), ukupno korisne površine 72,15m², u elaboratu neoboјano, upisana u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, po procijenjenoj vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka Dražena Džepine u iznosu od 1.318.000,00 kuna. Stečajni upravitelj nadalje je predložio da se navedena nekretnina unovči po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

3. Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 i LINDE MRĐEN PAHLIĆ iz Zadra, Šibenska 11C, OIB:22237909965.

4. Rješenjem suda od 26. kolovoza 2022. poslovni broj St-22/2022-35 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 13. rujna 2022.

5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ) 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.

6. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dražena Džepine dipl. ing. građ., od 16. listopada 2020.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 988.500,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 659.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 329.500,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

8. U slučaju neuspjele četvrte dražbe različiti vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

9. 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 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019 i 28/21).

10. 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 4. listopada 2022.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Marinu Vujeviću iz Galovca, uz rješenje poslovni broj St-22/2022-35 od 26. kolovoza 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-22/2022-27, putem e-Komunikacije
- različitim vjerovnicima:
 1. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Buterin & Posavec d.o.o., Zagreb, putem e-Komunikacije
 2. Lindi Mrđen Pahlić iz Zadra, Šibenska 11C
- e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 374
- u spis.

Broj zapisa: **eb312-9d6aa**

Kontrolni broj: **07e00-314bd-65097**

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.