



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

Posl. br.6-St. 256/2019-91

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u postupku naknadne diobe Stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Dubrovnik, Rožat Gornji 67, OIB: 56019197878, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Lonac iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 6. veljače 2023. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određena je u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake:
 - 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², ukupno 1.024 m², sve z.ul. 419 k.o. Prijevor,uz zabilježen stvarni teret u korist nekretnine: prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², a na teret kčbr. 596/1 vrt, prava stvarne služnosti svakodobnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom sve od kčbr. 1042/1 k.o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijevor, sve u širini od 2 metra.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost:
 - 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², ukupno 1.024 m², sve z.ul. 419 k.o. Prijevor,uz zabilježen stvarni teret u korist nekretnine: prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540 m², vinograd 93 m², pašnjak 186 m², a na teret kčbr. 596/1 vrt, prava stvarne služnosti svakodobnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom sve od kčbr. 1042/1 k.o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k.o. Prijevor, sve u širini od 2 metra.
u iznosu 218.000,00 eura.
- III. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi.
Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 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 ili 0,13 eura¹.

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. izreke ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo i to na korist Vlatka Matić, Zagreb.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje za uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske 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.
- VI. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.
- VII. Ako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine plaćaju se troškovi unovčenja predmeta prema čl. 254. Stečajnog zakona.
- VIII. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospjelosti.
- IX. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, ili prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene ne plati troškove unovčenja u roku koji odredi sud, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- X. 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 koji je ponudio najveću cijenu u određenom roku ne položi kupovinu u cijelosti sud će posebnim rješenjem proglasiti dosudu kupcu koji je ponudio veću cijenu nevažećom i imovinu dosuditi slijedećem ponuditelju koji je ispunio uvjete da mu se imovina dosudi redom prema veličini ponuđene cijene.

- XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.
- XII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
- XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Marka Lonca, na broj mobilnog telefona 091/4133 066, od 9 do 13 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je ako se prethodno plati trošak razgledanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.
- XIV. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina i poduzeti druge radnje sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. i 11. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ), a u spis dostaviti dokaz o postupanju.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. posl.br. St.256/2019-23 od 16. siječnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ADRIA GRADNJA d.o.o. "u stečaju", Dubrovnik.
2. Na imovini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama postoji upisano razlučno pravo na korist: Vlatke Matić, Zagreb.
3. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da na imovini iz točke I. ove odluke postoji pod brojem Z-7820/2020 zaprimljeno 24.09.2020. na temelju rješenja Ovr-715/2017 Općinskog suda u Dubrovniku od 17. veljače 2020. godine, rješenje Ovr-715/2017 Općinskog suda u Dubrovniku od 12. lipnja 2020. godine upisani teret (razlučno pravo) u korist: Vlatke Matić iz Zagreba. Predmetni ovršni postupak u kojem je određen upis razlučnog prava započeo je 2013. godine, a predmetni stečajni postupak pokrenut prijedlogom podnesenim 6. listopada 2017. godine.
4. Prema čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
5. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje u tekstu: OZ) koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ), vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja, odmah nakon što je na ročištu održanom 6. veljače 2024. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio u eurima kao službenoj valuti

prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera iz Dubrovnika (list spisa 202-236) vodeći računa koje će se u predmetnom slučaju razlučno pravo na imovini brisati.

5. U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st. 5. SZ 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 odnosno 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja.

6. 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.

7. Sukladno čl. 89. st. 1. točka 10. SZ stečajni upravitelj obvezan je dostaviti Financijskoj agenciji zahtjeve za prodaju nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom i zahtjeve za upis nekretnina, pokretnina, prava i imovine stečajnog dužnika u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

8. 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, 6. veljače 2024. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (06.02.2024.):

- stečajni upravitelj,
- mrežna stranica e oglasna ploča.

Na znanje:

- Vlatka Matić, Pavlenski put 7D, Zagreb, po punomoćniku.

Broj zapisa: **9-30863-23e4d**

Kontrolni broj: **07a23-e4c3a-9cb3f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Srđan Gavranić, 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.