



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 Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Galovac, Ulica I 201b, OIB:55292598871, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marin Vujević iz Galovca, 24. veljače 2023.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Galovac, Ulica I 201b, OIB:55292598871, koje čine prostorno – funkcionalnu cjelinu oznake, kat. čest. 8499/23, Industrijska zgrada, površine 2008m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 11261 k.o. Zadar, vlasnik za cijelo i kat.čest. 8499/25, skladište, površine 271m<sup>2</sup> i dvor, površine 192m<sup>2</sup>, ukupno 463m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 11277, vlasnik za cijelo, k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, od 24. siječnja 2022. i 22. travnja 2022., u iznosu od ukupno 435.573,56 eura<sup>1</sup>/ 3.281.829,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 326.680,17 eura/ 2.461.371,75 kuna.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 326.680,17 eura/ 2.461.371,75 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 217.786,78 eura/ 1.640.914,50 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 108.893,39 eura/ 820.457,25 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna.

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 nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka položenim u k.o. Zadar, zk.ul. 11261 i zk.ul. 11277 upisano je razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4,

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

HYPO-ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austria, PODRAVKE d.d., Koprivnica, Ulica Ante Starčevića 32, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, koje pravo 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 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 1.350,00 eura/ 10.171,58 kuna.

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 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-380/2021-177 od 21. lipnja 2021. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Zadar, OIB:55292598871, koji je prethodno obustavljen i zaključen rješenjem ovog suda poslovni broj St-376/2013-90 od 1. rujna 2015. zbog nedostatnosti mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase nakon prijave o nedostatnosti mase i podjeli iste od strane stečajnog upravitelja.

2. Rješenjem suda od 16. siječnja 2023. poslovni broj St-380/2021-234 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022; dalje u tekstu SZ), a koje rješenje je postalo pravomoćno 2. veljače 2023.

3. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka položenim u k.o. Zadar, zk.ul. 11261 i zk.ul. 11277 upisano je razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, HRVATSKE POŠTANSKEA BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, HYPO-ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austria, PODRAVKE d.d., Koprivnica, Ulica Ante Starčevića 32, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OURH, 73/2017 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ-a 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. Stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 23. veljače 2023. predložio da se kao vrijednost nekretnina koje se unovčavaju utvrdi iznos od ukupno 435.573,56 eura/ 3.281.829,00 kuna, sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, od 24. siječnja 2022. i 22. travnja 2022. Nadalje, je predložio da se predmetne nekretnine prodaje 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.

6. Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar koji je pristupio na predmetno ročište održano 23. veljače 2023., suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja. Nadalje, sa procijenjenom vrijednošću sudskog vještaka suglasio se i razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, koji je prvi u prednosnom redu namirenja i to podneskom od 20. veljače 2023.

7. Razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, koji je drugi u prednosnom redu namirenja, podneskom od 20. veljače 2023. opravdao je svoj nedolazak na ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika održano 23. veljače 2023. Istim podneskom izvijestio je sud kako ne raspolaže novijom procjenom vrijednosti nekretnina navedenih u Zaključku suda od 9. veljače 2023. te je predložio da se vrijednost nekretnina utvrdi vještačenjem ukoliko drugi stečajni /razlučni vjerovnici ne raspolažu novijom procjenom.

7.1. U konkretnom slučaju sud se priklonio stavu stečajnog upravitelja kako nema potrebe za izradom novog procjembenog elaborata, budući da su procjembeni elaborati za predmetne nekretnine stalnog sudskog vještaka ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, novijeg datuma i to od 24. siječnja 2022. i od 24. travnja 2022. Također razlučnog vjerovnika koji je drugi u prednosnom redu namirenja nije ništa priječilo da isti i sam dostavi procjembeni elaborat za navedene nekretnine ukoliko već nije bio zadovoljan procjenom iz siječnja i travnja 2022.

8. Dakle, vrijednost nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući stav razlučnih vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, od 24. siječnja 2022. i 22. travnja 2022., a koji procjembeni elaborati su bili javno objavljeni na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 9. veljače 2023.

9. 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 nekretnina, što u konkretnom slučaju iznosi 326.680,17 eura/ 2.461.371,75 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 217.786,78 eura/ 1.640.914,50 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 108.893,39 eura/ 820.457,25 kuna, a

na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

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

11. 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, 28/2021 i 9/2023).

12. 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 24. veljače 2023.

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-380/2021-234 od 16. siječnja 2023. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-380/2021-240, putem e-Komunikacije,
- razlučnim vjerovnicima:
- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Buterin & Partneri d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 3, putem e-Komunikacije,
- HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, uz listove spisa 964 do 965, putem e-Komunikacije,
- HYPO-ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austria,
- PODRAVKA d.d., Koprivnica, Ulica Ante Starčevića 32,
- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa,
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30855-60593**

Kontrolni broj: **0041b-7bc24-beccd**

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.