



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 DUCA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4D, OIB:91030132730, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš iz Zadra, 9. veljače 2023.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom prava - poslovnog udjela redni broj 1 koji poslovni udjel dužnik Stečajna masa iza DUCA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4D, OIB:91030132730 (kao sljednik DUCA NEKRETNINE d.o.o., Zadar, Ruđera Boškovića 4, OIB:14695509665) ima u trgovačkom društvu DUCA GRAĐENJE d.o.o., Zadar, Ruđera Boškovića 4, OIB:74038790743.

II. Vrijednost poslovnog udjela iz točke I. ovog zaključka utvrđena je sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika od 6. rujna 2022. u iznosu od 2.654,46 eura<sup>1</sup>/ 20.000,00 kuna.

III. Za pravo - poslovni udjel iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 1.990,84 eura/15.000,00 kuna.

IV. Prodaju prava – imovine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Poslovni udjel iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, što iznosi 1.990,84 eura/15.000,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, što iznosi 1.327,23 eura/ 10.000,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, što iznosi 663,61 eura/ 5.000,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi poslovni udjel 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.

V. Na poslovnom udjelu iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist KATICE DUCA iz Zadra, Nadbiskupa Vicka Zmajevića 21, OIB:79389255556, 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 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.

---

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

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 70,00 eura/ 527,42 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 poslovni udjel 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 poslovni udjel dosudi, 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 odrediti upis prava vlasništva u na ime kupca/stjecatelja poslovnog udjela u sudski registar.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Krešimira Peroša iz Zadra, na broj mobilnog telefona 098/339-022 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-19/2022-31 od 11. veljače 2022. sukladno odredbi čl. 289. st. 1. toč. 3. i čl. 133. st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajnom masom iza brisanog subjekta – stečajnog dužnika DUCA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zadar, Ruđera Boškovića 4, OIB:14695509665, koji je prethodno otvoren i istovremeno zaključen u skraćenom stečajnom postupku rješenjem ovog suda poslovni broj St-593/2015-6 od 26. veljače 2016. Istim rješenjem od 11. veljače 2022. za stečajnog upravitelja stečajnom dužniku imenovan je Krešimir Peroš iz Zadra, OIB: Ivana Gundulića 4d, OIB:37856005570.

2. Dana 26. travnja 2022. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da će se unovčiti imovina stečajnog dužnika i to poslovni udjel koji dužnik ima u trgovačkom društvu DUCA GRAĐENJE d.o.o., Zadar, Ruđera Boškovića 4, OIB:74038790743, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

3. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo KATICE DUCA iz Zadra, Nadbiskupa Vicka Zmajevića 21, OIB:79389255556.

4. Rješenjem suda od 16. svibnja 2022. poslovni broj St-19/2022-45 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 2. lipnja 2022.

5. Prema čl. 247. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnina. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi

Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Stavkom 8. istog članka propisao je da se stavci 1. – 7. predmetnog članka na odgovarajući način primjenjuju na prodaju bodova, brodova u gradnji, zrakoplova i drugih prava upisanih u javne knjige.

6. Dana 6. rujna 2022. održano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojem ročištu je stečajni upravitelj naveo kako je ovlašteni sudski vještak izvršio procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog udjela koji je kod procjene primijenio kombinaciju dviju metoda: knjigovodstvena vrijednost glavnice i metodu diskontiranog novčanog tijeka i kombinaciju tih dviju metoda dobio je prosječnu tržišnu vrijednost od -2.213.635,00 kn. S obzirom da se ne može unovčavati predmet razlučnog prava s negativnom vrijednošću predložio je da se ista utvrdi u nominalnom iznosu onako kako je navedeno u službenoj knjizi odnosno sudskom registru u iznosu od 20.000,00 kuna. Nadalje, je predložio da se predmetna imovina stečajnog dužnika prodaje 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.

7. Na istom ročištu razlučni vjerovnik suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja, tj. da utvrđena vrijednost predmetne imovine stečajnog dužnika iznosi 20.000,00 kuna.

8. Vrijednost imovine stečajnog dužnika sud je utvrdio u konkretnom slučaju, uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika od 6. rujna 2022.

9. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 1.990,84 eura/15.000,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.327,23 eura/ 10.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 663,61 eura/ 5.000,00 kuna, a na četvrtoj dražbi poslovni udjel 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 vjerovnik ima 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 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 3. 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 9. veljače 2023.

Sutkinja  
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

## DNA:

- stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra, uz rješenje poslovni broj St-19/2022-45 od 16. svibnja 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-19/2022-16, putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku Katici Duca iz Zadra, po punomoćnicima, odvjetnicima iz GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničko društvo d.o.o., Zadar, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb319-498a6**

Kontrolni broj: **01c0d-bdea8-35108**

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.