



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598, zastupanom po stečajnom upravitelju Draganu Bijeliću iz Šibenika, Triglavska 2a, nakon donošenja rješenja od 4. listopada 2019. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava u stečajnom postupku i nakon ročišta održanog 21. studenog 2019. radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, 29. siječnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika koje se prodaju u predmetnom stečajnom postupku oznaka:

- kat. čest. zem. broj 7364/1 k.o. Zadar, mocira, gromača i oranica ukupne površine 671 m² upisane u zk. ul. 8678 k.o. Zadar,
- kat. čest. zem. broj 7360/2 k.o. Zadar, dvorište i poslovna zgrada ukupne površine 10832 m² upisane u zk. ul. 11145 k.o. Zadar i
- kat. čest. zem. broj 7365/1 k.o. Zadar, oranica površine 331m² upisane u zk. ul. 11958 k.o. Zadar

u ukupnom iznosu od 6.864.000,00 kuna uz napomenu da se predmetne nekretnine prodaju kao jedna jedinstvena cjelina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

II. Utvrđuje se da su na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga rješenja upisana založna (razlučna) prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Slavenska avenija 6A, Zagreb i
2. Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija.

III. Način prodaje

1. Prodaju nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

IV. Uvjeti prodaje

1. Utvrđuje se da predmetne nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka u naravi predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište i to čest. zem. 7360/2 k.o. Zadar u naravi dvorište i poslovnu zgradu koja je izgorjela u požaru i na kojoj se ranije u skladu s uporabnom dozvolom obavljala poslovna djelatnost prodaje namještaja. Preostale nekretnine oznaka čest. zem. 7364/1 i 7364/2 k.o. Zadar nisu privedene svrsi, znatno su manje površine, nalaze se nasuprot čest. zem. 7360/2 k.o. Zadar te su služile kao parking za vrijeme ranijeg obavljanja

poslovne djelatnosti dužnika. Predmetne nekretnine nalaze se u Zadru na adresi Zrmanjska ulica bb u širem gradskom predjelu Ričine te imaju neposredan prilaz s javne prometne površine Ulice Zrmanjska koja prolazi s prednje istočne strane zemljišta.

2. Početna cijena predmetnih nekretnina utvrđuje se u iznosu od 6.864.000,00 kuna.

3. Predmetne nekretnine ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 5.148.000,00 kuna,

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 3.432.000,00 kuna,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njihove vrijednosti tj. ispod iznosa od 171.600,00 kuna,

- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni u iznosu od 1,00 kune.

4. Navedene nekretnine slobodne su od osoba i stvari te nisu dana u najam ili zakup.

5. Elektronička javna dražba 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 nekretnina.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine 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 primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnoj nekretnini snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, nekretnina 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 sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od osudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, upis njegovog prava vlasništva u zemljišnim knjigama na njegovo ime i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaju prodajom.

13. Razlučni vjerovnici mogu 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 ovoga zaključka moguće je dobiti od stečajnog upravitelja dužnika Draganu Bijeliću iz Šibenika, Triglavska 2a na broj mobitela 098/434-581 svakim radnim danom u vremenu od 9,00 do 16,00 sati, dok je razgledanje predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova razgledavanja najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnim upraviteljem dužnika ovisno o slobodnim terminima.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 21. rujna 2016. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je stečajnim upraviteljem istoga imenovan Dragan Bijelić iz Šibenika.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 4. listopada 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava i to prodaje kao cjeline 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 imovine stečajnog dužnika kao cjeline na kojoj postoje razlučna prava postalo pravomoćno 22. listopada 2019., da su razlučni vjerovnici na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina održanom 21. studenog 2019. te naknadnim podnescima od 22. studenog 2019. dali suglasnost za njihovu prodaju po cijeni od 6.864.000,00 kuna utvrđenoj elaboratima izrađenima po ovlaštenoj procjeniteljici Sanji Vidaković, stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz siječnja 2016. i ožujka 2017. te da nitko od zainteresiranih trećih osoba pozvanih na očitovanje zaključkom ovoga suda od 21. studenog 2019. nije prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u označenom iznosu.

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 predmetne nekretnine, sukladno navedenom očitovanju razlučnog vjerovnika, 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, donesena je odluka kao u izreci ovog zaključka.

U Zadru 29. siječnja 2020.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnom upravitelju dužnika
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjev za prodaju nekretnine (prilog 7), verificirani /neslužbeni zk. izvadak predmetnih nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17893-679ec**

Kontrolni broj: **08445-4b2eb-2f4aa**

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.