



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 SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović iz Pule, 18. lipnja 2024.,

#### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, oznake, kat.čest. 1229/1, ZGRADA I DVORIŠTE, površine 8m<sup>2</sup>, vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 7179 k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Vjeke Dizdara, ing. građ. iz Zadra, Put Stanova 122A, od travnja 2024. u iznosu od 854,00 eura.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 640,50 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 nekretnine, što iznosi 640,50 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 427,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 213,50 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 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 imovini iz točke I. izreke ovog zaključka razlučno pravo upisano je u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, koje razlučno 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, u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, sukladno čl. 12. Pravilnika o način i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

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 15,00 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 stečajne upraviteljice Vlaste Majstorović iz Pule, na broj mobilnog telefona 091/5676-754, od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-169/2023-25 od 20. rujna 2023. sukladno odredbama čl. 129. i čl. 130. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, nadalje SZ) otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 6. svibnja 2024. poslovni broj St-169/2023-72 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 23. svibnja 2024.

3. Na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OU SRH i 73/2017, 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona 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. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu

nekretnina Vjeke Dizdara, ing. građ. iz Zadra, Put Stanova 122A, od travnja 2024. u iznosu od 854,00 eura.

6. 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 nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 640,50 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 427,00 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 213,50 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

7. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenim predmetima stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

8. 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 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

9. 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 18. lipnja 2024.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, uz rješenje poslovni broj St-169/2023-72 od 6. svibnja 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-169/2023-80 putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30869-38bcb**

Kontrolni broj: **033a3-d676c-b129e**

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.