



Posl.br. St-84/2024-48

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Katarini Franković, u stečajnom postupku nad dužnikom PRIŽBA d.o.o. u stečaju, OIB: 90771938957, sa sjedištem u 1. Ulica 13, 20271 Blato, zastupan po stečajnom upravitelju Karlo Goričanec, OIB: 54298525695, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, p.p.2, PB 10151, dana 11. travnja 2025.,

z a k l j u č i o j e

- I U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika i to:  
-kat. čest. 27740/4 – Blato, Prižba 17A, dvorište površine 271 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 131 m<sup>2</sup>, ukupno površine 402 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Blato, u z.ul. 15034, k.o. Blato.
- II Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se vrijednost u iznosu 761.000,00 eura.
- III Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na 1. (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi.  
Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.  
Imovina iz točke I. ove odluke ne može se 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,  
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1 eur.  
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. ove odluke nema upisanih razlučnih prava.
- V Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje 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 o uplati kupovnine u cijelosti.

- VI Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VII 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.
- VIII 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, te će se iz nje namiriti nastali troškovi ove prodaje, te troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
- IX Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje od dosudi 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.
- X Razlučni vjerovnik/ci može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
- XI Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Karlo Goričanec, na broj mobilnog telefona 099-336-1757, od 9 do 13 sati, svaki radni dan ili e-mailom na goricanec.stecaj@gmail.com.

### Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji posl.br. St-84/2024-35 od 13. siječnja 2025. određena je prodaja imovine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku.
2. Na imovini iz točke I. ove odluke postoji na dan pisanja rješenja upisano razlučno pravo hipoteke u korist Republike Hrvatske, kao i zabilježbe Z-5527/2023 sukladno čl. 149. Zakona o gradnji da je za stambenu zgradu od 131 m<sup>2</sup> priloženo Završno izvješće nadzornog inženjera klasa: 361-05/22-02/15 urvroj:2117/1-23-3/5-22-02 od 10.listopada 2022. koje je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju ispostava Vela Luka, te Z-8342/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU STALNA SLUŽBA U KORČLI, POSL.BROJ.OVR-543/2023 10.07.2024, u ovršnom postupku ovrhovoditeljice Republike Hrvatske, OIB:52634238587.
3. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje u tekstu: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost

nekretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se imovina prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. SZ na odgovarajući način u ovom postupku prodaje primjenjuje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja, odmah nakon što je na ročištu održanom 5. ožujka 2025. godine omogućio strankama, založnim vjerovnicima, razlučnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio u visini 761.000,00 na temelju procjene stalnog sudskog vještaka iz ALLEGRIAN d.o.o., u procjembenom elaboratu (stranice 214-246 spisa), s tim da je stečajni upravitelj također predložio da se kao procijenjena vrijednost uzme vrijednost iz elaborata procjene. Sud smatra da je vrijednost odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, prema raspoloživim podacima i navodima stečajnog upravitelja, posebno jer će se u predmetnom slučaju tereti na imovini brisati nakon prodaje, te će se svakako stvarna potražnja za nekretninom vidjeti prilikom javne dražbe. Stečajni upravitelj navodi da je nekretnina procijenjena bez poreznih davanja, a dakupac ne plaća porez na promet nekretnina niti PDV, a obzirom da se u ovom slučaju radi o novogradnji koja nije useljena i u posjedu je stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj navodi da se u naravi radi o tri stana u stambenoj zgradi na adresi Ulica Prižba broj 17a, Blato. Predmetna nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika.

5. U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. st. SZ-a 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 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. 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. Prema čl. 89. st.1 toč. 10 SZ-a stečajni upravitelj je dužan 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, 11. travnja 2025.

Sutkinja:  
Katarina Franković

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

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

DN-a:

- stečajni upravitelj,
- razlučnom vjerovniku po ŽDO
- Mrežna stranica e-oglasna ploča suda
- Kal 60 dana pisarnici

Broj zapisa: **9-30876-25e5b**

Kontrolni broj: **0c64c-93d48-bfc14**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.