



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POSEJDON APARTMENTS d.o.o. u stečaju, Banj, Banj 12B, OIB: 52830266416, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo iz Splita, 26. travnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika POSEJDON APARTMENTS d.o.o. u stečaju, Banj, Banj 12B, OIB: 52830266416, oznake kat. čest. 762, upisana zk. ul. 2919, k.o. Ždrelac: 8. suvlasnički dio: 1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), stan na prvom katu objekta, ukupne neto površine 71,28 m², koji se sastoji od boravka-kuhinje, hodnika, kupaonice, dvije spavaonice i loggia-terasa, označen kao stan B1, u etažnom elaboratu omeđen svijetlo narančastom bojom.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja nekretnina Marija Kalmete dipl. ing. građ. od 28. ožujka 2024., u iznosu od 137.000,00 eura.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 102.750,00 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 nekretnina, što iznosi 102.750,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 68.500,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 34.250,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 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 nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB:13667298928 i REPUBLIKE HRVATSKE, 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 1.350,00 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. Nekretnina nije u sustavu PDV-a.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina 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 stečajne upraviteljice Natalije Mladineo iz Splita, na broj mobilnog telefona 098/ 1732-284, 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-164/2023-30 od 21. rujna 2023. sukladno odredbama čl. 129. i čl. 130. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 3. travnja 2024. poslovni broj St-164/2023-47 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 20. travnja 2024.

3. Na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB:13667298928 i REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OURH i 73/2017, 131/2020 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 nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja nekretnina Marija Kalmete dipl. ing. građ. od 28. ožujka 2024., u iznosu od 137.000,00 eura.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 102.750,00 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 68.500,00 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 34.250,00 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

7. U slučaju neuspjele četvrte dražbe različni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu 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 8. 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 26. travnja 2024.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo iz Splita, uz rješenje poslovni broj St-164/2023-47 od 3. travnja 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-164/2023-43, putem e-Komunikacije
- različnim vjerovnicima:
 - 1. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A,
 - 2. REPUBLIKA HRVATSKA, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa
- e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30866-d5a61**

Kontrolni broj: **00123-33434-60845**

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.