

1. St-49/12

TRGOVAČKOM SUDU
U SPLITU

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
09-01-2019

Posuda po: JELSA 0501/19 8442
Ostalo: 10-3-71
Broj prijave: 3
Svrha: SAGLED + PUNCHOC
Datum: 31.12.2018

Stranka : **OŠTRC doo**, Zagreb, Dežmanova 5
OIB : 74171273839
zastupano po :

ODVJETNIK
Rino Barbić
21465 Jelsa, Jelsa 300/II
tel/fax: 021/761-239
mob. 091/536-61-34

podnosi sljedeću :

PRIGOVOR
(žalba)
treće osobe

3x
prilog : punomoć, vl.list
procjene, oglas o prvom javnom
nadmetanju, oglas o jedanaestom
javnom nadmetanju, zaključak o dosudi
geodetska identifikacija

protiv rješenja
1. St-49/12-1800
od 30.studenog 2018.g.

Žalitelj, kao treća osoba, podnosi ovu žalbu protiv Rješenja **1. St-49/12-1800 od 30.studenog 2018.g.** koje pobija u cijelosti izu svih razloga predviđenih zakonom.

Pobijanim rješenjem je kupcu Stipe 1 jdoo 21462 Vrbanj, Svirče 95 OIB : 48822373124 dosuđena, nakon provedene dražbe u stečajnom postupku, nekretnina označena kao č. zem. 634/2 k.o.Jelsa pov. 652 m2

Na temelju čl. 164 "starog" SZ sud je odredio prodaju nekretnina uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona .

1) Sud nije uočio da na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo trećeg vjerovnika , te da je pokrenut ovršni postupak radi njegova namirenja.

Taj ovršni postupak je zabilježen u zemljišnoj knjizi zk odjela u Starom Gradu Općinskog suda u Splitu pod Z- 28991/18 gdje je već i doneseno rješenje o ovrsi.

Stoga sukladno čl. 164/2 nekretnina nije mogla biti izložena prodaji u stečajnom postupku, jer je razlučni vjerovnik ovršni postupak pokrenuo daleko prije nego li je stečajni upravitelj predložio njenu prodaju u stečajnom postupku.

Dokaz : vl.list, Z- 28991/18 i ovršni spis koji je zabilježen

2) Sud je u obrazloženju pobijanog rješenja naveo da je "**određena prodaja u stečajnom postupku , uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona "**

Dokaz : obrazloženje pobijanog rješenja

Stoga žalitelju pripada pravo da pozivom na **čl. 59 OZ-a** podnese ovaj prigovor koji **je pravovremen jer navodni kupac još nije uplatio izlicitiranu cijenu pa se ni vjerovnik** (ovdje stečajni dužnik) **nije namirio.**

Prigovor se obrazlaže kako slijedi :

a) Podnositelj prigovora je u istom stečajnom postupku, na dražbi , već prije među ostalim, kupio i predmetnu nekretninu , time da je ona , očito omaškom ispuštena iz Rješenja o dosudi St-49/12 od 13.travnja 2015.g. .

Naime zaključkom i oglasom o prvoj javnoj dražbi imovine stečajnog dužnika od 03.kolovoza 2013.g. pod t 3. oglašena je prodaja "*Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi , te zemljišta u Vrbanju* "

Nekretnine su navedene njihovim kat. oznakama , navedeno je da se prodaju sa pripadajućim pokretninama, a sve "**pobliže opisane u elaboratu o procjeni "**

Pored toga prodavala su se i prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta .

Početna cijena je bila :

-	nekretnine	40.636.649,68 kuna
-	pokretnine	2.055.837,50 kuna
-	prava	1.085.000,00 kuna
-	ukupno :	43.777.487,18 kuna

Dokaz: uvid u spis, zaključak suda o prvoj javnoj dražbi , oglas o prvoj usmenoj javnoj dražbi

Uvidom u elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine " *objekt vinarije i skladište bačvi u Jelsi* " od 10.kolovoza 2012.g. vidljivo je da je ukupna vrijednost "Vinarije Jelsa" sa pokretninama procijenjena na **10.816.411,76 kuna**, te da je u tu vrijednost ušla i **č. zem. 634/2 pov. 652 m2** procijenjena kao " **zemljište pod objektima i gospodarsko dvorište** " , što ona u naravi i jest.

Uvidom u procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i višegodišnjih nasada vinograda, uroda grožđa te vinarske opreme nekretnine za " *objekt vinarije sa zemljištem u Starom Gradu* " od 10.kolovoza 2012.g. vidljivo je da je ukupna vrijednost "Vinarije Stari Grad " sa pokretninama procijenjena na **25.920.237,92 kune**

Uvidom u procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i višegodišnjih nasada vinograda, uroda grožđa vidljiva je utvrđena vrijednost od **5.301.220,00 kuna**

Proizlazi da je ukupna procijenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika na Hvaru bila **42.037.869,68 kuna**

Dokaz : procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika u spisu predmeta

Kako je početna cijena kod prvog javnog nadmetanja bila **43.777.487,18 kuna**, to je očito da je ona obuhvaćala i spornu **č. zem. 634/2 k.o.Jelsa**

Ako je tome tako, a jest, **tada je podnositelj prigovora, kao kupac na jedanaestom javnom nadmetanju, kupio sve ono za što je platio cijenu (koja se je samo numerički smanjivala, dočim je predmet prodaje uvijek bio isti) , a ona je obuhvaćala i spornu č. zem. 634/2 k.o.Jelsa , koja je, nakon uplate kupoprodajne cijene, kupcu bila i predana u posjed.**

Stoga se ona nije mogla ponovno prodavati.

Stoga rješenje o dosudi od 30.studenog 2018.g. i samu dražbu treba oglasiti ništavim / nevažećim.

Uostalom bilo bi vrlo čudno da bi netko prodavao , a drugi kupovao gospodarski cjelinu koja čini vinariju Jelsa (koja se sastoji od č. zgr. 627 i 628 te č. zem. 630., 639/2., 632., 633., 634/2 i 634/3 k.o.Jelsa) a da ne bi kupio samo i baš **č. zem. 634/2 k.o.Jelsa** (bez koje ta vinarija i ne može funkcionirati) - **vidi dalje pod b)**

Dokaz : zaključak suda o jedanaestoj dražbi od 30.siječnja 2015.g. te Rješenja o dosudi podnositelju prigovora od 13.travnja 2015.g. u spisu predmeta, zapisnik o primopredaji posjeda u spisu predmeta

b) Sama po sebi č. zem. 634/2 k.o.Jelsa nema svojstvo nekretnine koja bi mogla biti predmetom stjecanja stvarnih prava u smislu čl. 5 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje : ZV) , koji propisuje :

"Objekt prava vlasništva je pojedinačno određena stvar "

Naime, **č. zem. 634/2 k.o.Jelsa** u naravi nema vidljivih međa koje bi ju dijelile od okolnih takvih čestica, unutar kompleksa Vinarije Jelsa a radi se o **zemljištu pod objektom same zgrade** vinarije Jelsa, o **njenom gospodarskom ulazu i nužnoj okućnici** (gospodarskom dvorištu) bez koje sama vinarija ne može kao takva uopće postojati, a još manje funkcionirati kao gospodarski pogon.

Ako bi se č. zem. 634/2 k.o. Jelsa fizički odvojila od ostatka kompleksa Vinarije Jelsa došlo bi, sa jedne strane, do fizičkog uništenja same zgrade vinarije (u dijelu u kome se radi o zemljištu pod tom zgradom) te do onemogućavanja ulaska u samu zgradu (u dijelu u kome se radi o gospodarskom ulazu) te o prestanka postojanja samog gospodarskog dvorišta (nužne okućnice) zgrade vinarije, jer se do dijela tog dvorišta ne bi ni moglo pristupiti.

Čl. 6 ZV propisuje :

Dio stvari koji se ne može od nje fizički odvojiti, a da ne bude time uništen on ili sama stvar (bitni dio), ne može biti samostalnim objektom stvarnih prava, ako zakonom nije što drugo određeno.

Na djelovima stvari koji nisu bitni (odvojivi djelovi) postoje ista ona prava kao i na cijeloj stvari, osim ako na takvom djelu postoji na posebnom pravnom temelju neko pravo u korist neke druge osobe. Tko tvrdi da takvo pravo postoji na nekom odvojivom dijelu to treba dokazati.

Dokaz : geodetski prikaz pogona Vinarije u Jelsi sa oznakama kat. čestica, očevid, geodetsko, građevinsko i gospodarsko vještačenje

Stoga se predlaže **rješenje o dosudi i samu dražbu treba oglasiti ništavim / nevažećim.**

Oštrc doo po pun.

ODVJETNIK
Rino Barbić
21465 Jelsa, Jelsa 300/II
tel/fax: 021/761-239
mob. 091/536-61-34

Ja (mi)

OSTRC d.o.o.
ZAGREB, Dežmanova 5

ovom :

PUNOMOĆI

ovlašćujem(mo)

odvjetnik
RINO BARBIĆ
21 465 J E L S A, Jelsa 300/II (Vrisna bb)
tel.(fax) 385+(o)21 761 239
mob. 385 + (o) 01 53 66 134

da me (nas) kao odvjetnik zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom, kaznenom, prekršajnom, te upravnom ili drugom postupku, koji se vodi pri :

radi :

č. zem. 634/2 k.o.Jelsa

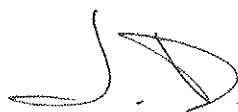
pod poslovnim brojem :

Osobito ovlašćujem (mo) spomenuta odvjetnika da me (nas) zastupa u svom mojim (našim) pravnim poslovima pred sudovima i svim drugim državnim tijelima, kao i izvan sudskih , upravnih i drugih postupaka, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i pravnih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom dopuštena sredstva, a osobito da podnosi tužbe i ostale podneske, sklapa sudske i izvansudske nagodbe i druge ugovore , da daje nasljedne izjave, ispušta tabularne isprave, prima novac i druge vrijednosti i/ili stvari, te da o tome u moje (naše) ime izdaje potvrde.

U slučaju spora oko nagrade nadležan je Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Starom Gradu

Pristajem (mo) da ga zamjenjuje :

U ZAGREBU, dana 04.01. 2019g.


(vlastoručni potpis i pečat opunomoćenika)
OSTRC d.o.o.
ZAGREB, Dežmanova 5
21 465 J E L S A, Jelsa 300/II (Vrisna bb)
tel.(fax) 385+(o)21 761 239
mob. 385 + (o) 01 53 66 134



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 02.01.2019. 23:16

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311707, JELSA

Broj ZK uložka: 2074

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-28991/2018, Z-46783/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	634/2	VINOGRAD U LUČAC			652	
		UKUPNO:			652	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DALMACIJAVINO D.D., OIB: 07837847925, SPLIT, OBALA KNEZA DOMAGOJA 15	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.01.2019.

OPĆINSKI SUD U SPLITU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD

Broj predmeta: Z-28991/2018

Stanje na dan: 02.01.2019 23:16

Primljeno: 06.08.2018 08:45
Oznaka spisa:
Sadržaj prijedloga: Zabilježba ovrhe na č.zem.634/2 k.o. Jelsa
Bilješka o kretanju spisa: IZRADA NACRTA RJEŠENJA
Način rješenja:
Datum rješenja:
Datum provedbe:
Datum otpreme:

POČINSKI SUD U SPLITU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD

Broj predmeta: Z-46783/2018

Stanje na dan: 02.01.2019 23:16

Primljeno: 14.12.2018 10:37
Oznaka spisa: 1.St-49/2012-1800
Sadržaj prijedloga: Zabilježba rješenja o dosudi č.zem.634/2 k.o. Jelsa
Bilješka o kretanju spisa: IZRADA NACRTA RJEŠENJA
Način rješenja:
Datum rješenja:
Datum provedbe:
Datum otpreme:

OGLAS JAVNOJ AŽBI RADI PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA DALMACIJAVINO d.d. - u stečaju, SPLIT

Zaključak Trgovačkog suda u Splitu broj: 7. ST-49/2012 od 3. srpnja 2013. godine određeno je prvo ročište za usmenu javnu dražbu radi prodaje imovine stečajnog dužnika DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića - u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925, uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona.

Usmena javna dražba održat će se dana 7. kolovoza 2013. godine u 12,00 sati, u zgradi Trgovačkog suda u Splitu, Sukošanska br. 6, sudnica broj 118/1.

PREDMET PRODAJE:

1. Skladišni poslovni prostor u Velikoj Gorici

a/ nekretnine upisane u ZU br. 63, k.o. Gradić, na čest. zem. 410/2, 415/1 i 415/2, ukupne površine 2223 m²
utvrđena vrijednost nekretnina je 5.313.570,95 kn

2. Proizvodno skladišni prostor u Splitu - Sjeverna luka (tvornica BAP-a, JAP-a, vina, rezervoar, uređi)

a/ nekretnine upisane u ZU br. 19031, k.o. Split, na čest. zem. 5732/1, 5732/10, 5732/11, 5732/12, 5732/13, 5732/14, 5732/15, 5732/16, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, 5732/8 i 5732/9, ukupne površine 56.199 m²;
b/ nekretnine upisane u ZU 13753, k.o. Split, na čest. zem. 5732/17, 5732/18, 5732/19 i 5732/20, u Splitu, ukupne površine 11.554 m²;
c/ pripadajuće pokretne stvari
d/ nekretnine upisane u ZU 3703, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4453/4, ukupne površine 5316 m²;
e/ nekretnine upisane u ZU 3121, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 693, čest. zem. 4131/1, 4131/2, 4131/3, 4134, 4164/1, 4164/3, 4450, ukupne površine 16240 m²;
f/ nekretnine upisane u ZU 6240, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 1336, čest. zem. 4453/6, 4454/1, 4455/1, 4452/1, 4452/2, ukupne površine 6780 m²;
g/ nekretnine upisane u ZU 1826, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4429, 4432/1, 4432/3, 4432/6, 4447/4, 4447/8, ukupne površine 17091 m²;
h/ nekretnine upisane u ZU 3122, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4164/2, ukupne površine 255 m²;
i/ nekretnine upisane u ZU 1809, k.o. Jelsa, čest. zem. 632, 634/3, ukupne površine 866 m²;
j/ nekretnine upisane u ZU 1181, k.o. Jelsa, na čest. zem. 627, 628, na čest. zem. 630 i 633, ukupne površine 3227 m²;
k/ nekretnine upisane u ZU 2463, k.o. Jelsa, čest. zem. 634/4 i 639/2, ukupne površine 500 m²;
l/ pripadajuće pokretne stvari, pobliže opisane u elaboratu o procjeni i prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na otoku Hvaru, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu

utvrđena vrijednost nekretnina je 73.571.758,14 kn

utvrđena vrijednost pokretne stvari je 22.736.062,50 kn

3. Vinarje na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi, te zemljište u Vrbnju

a/ nekretnine upisane u ZU 1620, k.o. Vrbanj, na čest. zem. 1138, ukupne površine 418 m²;
b/ nekretnine upisane u ZU 2680, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4454/2, ukupne površine 974 m²;
c/ nekretnine upisane u ZU 3703, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4453/4, ukupne površine 5316 m²;
d/ nekretnine upisane u ZU 3121, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 693, čest. zem. 4131/1, 4131/2, 4131/3, 4134, 4164/1, 4164/3, 4450, ukupne površine 16240 m²;

e/ nekretnine upisane u ZU 6240, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 1336, čest. zem. 4453/6, 4454/1, 4455/1, 4452/1, 4452/2, ukupne površine 6780 m²;

f/ nekretnine upisane u ZU 1826, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4429, 4432/1, 4432/3, 4432/6, 4447/4, 4447/8, ukupne površine 17091 m²;

g/ nekretnine upisane u ZU 3122, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4164/2, ukupne površine 255 m²;

h/ nekretnine upisane u ZU 1809, k.o. Jelsa, čest. zem. 632, 634/3, ukupne površine 866 m²;

i/ nekretnine upisane u ZU 1181, k.o. Jelsa, na čest. zem. 627, 628, na čest. zem. 630 i 633, ukupne površine 3227 m²;

j/ nekretnine upisane u ZU 2463, k.o. Jelsa, čest. zem. 634/4 i 639/2, ukupne površine 500 m²;

k/ pripadajuće pokretne stvari, pobliže opisane u elaboratu o procjeni i prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na otoku Hvaru, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu

utvrđena vrijednost nekretnina je 40.636.649,68 kn

utvrđena vrijednost pokretne stvari je 2.055.837,50 kn s PDV-om

utvrđena vrijednost prava je 1.085.000,00 kn s PDV-om

4. Skladišni prostor u Zadru.

a/ nekretnine upisane u ZU 1287, k.o. Zadar, na čest. zgr. 7611/8 i 7611/9, ukupne površine 1722 m²

utvrđena vrijednost nekretnina je 3.739.834,51 kn

5. Tvornica kvasine, vinski podrum u Drižu

a/ nekretnine upisane u ZU 3111, k.o. Driž, na čest. zgrad. 441, na čest. zem. 1047/1, 1047/3 i 1047/4, ukupne površine 20350 m².

b/ pripadajuće pokretne stvari

c/ prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u Drižu,

pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu, objekte i uređaje koji se nalaze na navedenom zemljištu

utvrđena vrijednost nekretnina je 15.587.447,91 kn

utvrđena vrijednost pokretne stvari je 5.539.875,00 kn

utvrđena vrijednost prava je 58.453.500,00 kn

6. Skladište u prizemlju zgrade i uređi na katu u Rijeci

a/ nekretnine upisane u ZU 3668, k.o. Irsat-Susak, na čest. zem. 2310/1, površine 147,3 m²

utvrđena vrijednost nekretnina je 1.564.777,57 kn

7. Skladišni poslovni prostor u Vukovaru

a/ nekretnine upisane u ZU 3995, k.o. Vukovar, čest. zem. 663, površine 1826m

utvrđena vrijednost nekretnina je 2.459.668,79 kn sa PDV-om (od čega je osnovica za obračun PDV-a 1.245.598,25 kn, a PDV-e od 25% iznosi 311.399,56 kn)

8. Korporativni brand te brandovi pića iz proizvodnog asortimana stečajnog dužnika

utvrđena vrijednost korporativnog branda Dalmacijavina iznosi 30.568.942,69 kn + PDV

utvrđena vrijednost branda pića Pipi iznosi 8.205.666,21 kn + PDV.

NAČIN PRODAJE:

Naprijed označena imovina koja je predmet prodaje prodavat će se kao cjelina.

Ukupna utvrđena vrijednost imovine je 281.312.243,68 kn s PDV-om. Ročište za javnu dražbu će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

UVJETI PRODAJE:

Imovina koja je predmet prodaje prodavat će kao cjelina na prvoin ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni koja je jednaka ukupno utvrđenoj vrijednosti imovine u iznosu od 281.312.243,68 kn s PDV-om, i ispod te cijene ne može se prodati na prvom ročištu za javnu dražbu.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom imovine snosi kupac.

Kao kupci mogu sudjelovati sve osobe koje prema važećim propisima u Republici Hrvatskoj mogu specijalno vlasništvo na imovini koja je predmet prodaje i koje su najkasnije do 2. kolovoza 2013. godine uplatile jamčevinu u iznosu od 10.000.000,00 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu, pri Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d. Zagreb broj: HR1623900011300000664 s naznakom za spis 7. ST-49/2012 i dokaz o tome predložile stečajnom sucu prije početka dražbe,

ili stečajnom sucu prilože bankarsku garanciju bonitetne banke na prvi poziv na navedeni iznos jamčevine.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju jamčevina odnosno bankarska garancija vratit će se odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine i garancije nema osoba koja ne pristupi na ročište za dražbu, izjavi da odustaje od nadmetanja, prije ili nakon što sudac objavi da se pristupa dražbi, kao ni osoba koja ne želi sudjelovati u nadmetanju.

Kupac je dužan uplatiti postignutu kupovinu u roku od 60 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu pri Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d. Zagreb broj: HR1623900011300000664 s naznakom za spis 7. ST-49/2012.

Ako kupac u naprijed navedenom roku ne položi kupovinu sud će posebnim rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razliku između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

Imovina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Nekretnine pod rednim br.2.b.(5732/18, 5732/19 i 5732/20) nisu u posjed stečajnog dužnika, te su iste predmet sudskog postupka.

Imovina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponudene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u roku od 60 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovinu u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te izvrši brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovinu sud će donijeti zaključak o predaji imovine kupcu čime kupac stupa u posjed imovine.

Prodaja se obavlja po načelu "viđeno - kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati imovinu koja je predmet prodaje svakim radnim danom po prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem Pericom Mirović dipl. iur., iz Osijeka, Bjelovarska 23, pozivom na broj mobitela: 0912419240. Kod stečajnog upravitelja može se dobiti na uvid sva dokumentacija koja se odnosi na imovinu koja je predmet prodaje.

Zaključak o prodaji pod posl. br. 7. ST-49/2012 od 3. VII. 2013. g. istaknut je na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu.

**OGLAS O JEDANAESTOJ USMENOJ JAVNOJ DRAŽBI
RADI PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
DALMACIJAVINO d.d. – u stečaju, SPLIT**

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu broj: 5. ST-49/2012 od 30. siječnja 2015. godine određeno je jedanaesto ročište za usmenu javnu dražbu radi prodaje imovine stečajnog dužnika DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925, uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona.

Usmena javna dražba održat će se dana **23. veljače 2015. godine u 9 sati**, u zgradi Trgovačkog suda u Splitu, Sukoišanska br. 6, sudnica broj 120.

PREDMET PRODAJE:

1. Skladišno poslovni prostor u Velikoj Gorici

a/ nekretnine upisane u ZU br. 63, k.o. Gradići, na čest. zem. 410/2, 415/1 i 415/2, ukupne površine 2223 m²
prodajna vrijednost nekretnina iznosi 1.161.613,14 kn

2. Proizvodno skladišni prostor u Splitu - Sjeverna luka (tvornica BAP-a, JAP-a, vina, rezervoari, uredi)

a/ nekretnine upisane u ZU br. 19031, k.o. Split, na čest. zem. 5732/1, 5732/10, 5732/11, 5732/12, 5732/13, 5732/14, 5732/15, 5732/16, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, 5732/8 i 5732/9, ukupne površine 56.199 m²;

b/ nekretnine upisane u ZU 13753, k.o. Split, na čest. zemlj. 5732/17 površine 1955m² sveukupne površine (a+b) 58.154 m².

c/ pripadajuće pokretne

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 14.982.015,12 kn

prodajna vrijednost pokretnina iznosi 4.970.387,92 kn sa PDV-om (PDV iznosi 994.077,58 kn)

3. Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi, te zemljište u Vrbnju

a/ nekretnine upisane u ZU 1620, k.o. Vrbanj, na čest. zemlj. 1138, ukupne površine 418 m²;

b/ nekretnine upisane u ZU 2680, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4454/2, ukupne površine 974 m²;

c/ nekretnine upisane u ZU 3703, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4453/4, ukupne površine 5316 m²;

d/ nekretnine upisane u ZU 3121, k.o. Stari Grad, na čest. zgr. 693, čest. zemlj. 4131/1, 4131/2, 4131/3, 4134, 4164/1, 4164/3, 4450, ukupne površine 16240 m²;

e/ nekretnine upisane u ZU 6240, k.o. Stari Grad, na čest. zgr. 1336, čest. zemlj. 4453/6, 4454/1, 4455/1, 4452/1, 4452/2, ukupne površine 6780 m².

f/ nekretnine upisane u ZU 1826, k.o. Stari Grad, na čest. zemlj. 4429, 4432/1, 4432/3, 4432/6, 4447/4, 4447/8, ukupne površine 17091 m²;

g/ nekretnine upisane u ZU 3122, k.o. Stari Grad, na čest. zem. 4164/2, ukupne površine 255 m²;

h/nekretnine upisane u ZU 1809, k.o. Jelsa, čest. zem. 632, 634/3, ukupne površine 866 m²;

i/nekretnine upisane u ZU 1181, k.o. Jelsa, na čest. zgr. 627, 628, na čest. zem. 630 i 633, ukupne površine 3227 m²;

j/nekretnine upisane u ZU 2463, k.o. Jelsa, čest.zem. 634/4 i 639/2, ukupne površine 500 m².

k/pripadajuće pokretnine, pobliže opisane u elaborate o procjeni

l/ prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na otoku Hvaru, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 8.883.680,40 kn

prodajna vrijednost pokretnina iznosi 449.431,82 kn sa PDV-om (PDV iznosi 89.886,36 kn)

prodajna vrijednost prava iznosi 338.849,41 kn sa PDV-om (PDV iznosi 67.769,88 kn)

4. Skladišni prostor u Zadru.

a/ nekretnine upisane u ZU 1287, k.o. Zadar, na čest. zgr.. 7611/8 i 7611/9, ukupne površine 1722 m²

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 817.574,65 kn

5. Tvornica kvasine, vinski podrum u Drnišu

a/nekretnine upisane u ZU 3111, k.o. Drniš, na čest. zgrad. 441, na čest. zemlj. 1047/1, 1047/3 i 1047/4 , ukupne površine 20390 m².

b/ pripadajuće pokretnine

c/ prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u Drnišu, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu, objekte i uređaje koji se nalaze na navedenom zemljištu

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 3.407.611,27 kn

prodajna vrijednost pokretnina iznosi 1.211.086,04 kn sa PDV-om (PDV iznosi 242.217,21 kn)

prodajna vrijednost prava iznosi 18.255.238,48 kn sa PDV-om (PDV iznosi 3.651.047,70 kn)

6. Skladište u prizemlju zgrade i uredi na katu u Rijeci

a/ nekretnine upisane u ZU 3668, k.o. Trsat-Sušak, na čest. zemlj. 2310/1, površine 147,3 m²

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 363.941,22 kn

7. Skladišno poslovni prostor u Vukovaru

a/nekretnine upisane u ZU 3995, k.o. Vukovar, čest. zemlj. 663, površine 1826 m²

prodajna vrijednost nekretnina iznosi 587.048,19 kn.

8. Korporativni brand te brandovi pića iz proizvodnog asortimana stečajnog dužnika

Prodajna vrijednost korporativnog branda iznosi 11.933.488,56 kn sa PDV-om (PDV iznosi 2.386.697,71 kn)
prodajna vrijednost branda pića Pipi iznosi 3.203.323,88 kn sa PDV-om (PDV iznosi 640.664,78 kn)

NAČIN PRODAJE:

Naprijed označena imovina koja je predmet prodaje prodavat će se kao cjelina.

Ukupna prodajna vrijednost imovine je 70.565.290,07 kn s PDV-om.

Ročište za javnu dražbu će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

UVJETI PRODAJE:

Imovina koja je predmet prodaje prodavat će kao cjelina na jedanaestom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni koja iznosi 70.565.290,07 kn s PDV-om, i ispod te cijene ne može se prodati na jedanaestom ročištu za javnu dražbu.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom imovine snosi kupac.

Kao kupci mogu sudjelovati sve osobe koje prema važećim propisima u Republici Hrvatskoj mogu stjecati vlasništvo na imovini koja je predmet prodaje i koje su najkasnije do 19. veljače 2015. godine uplatile jamčevinu u iznosu od 1.000.000,00 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu pri Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d. Zagreb broj: HR1623900011300000664 s naznakom za spis 5. ST-49/2012 i dokaz o tome predočile stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju jamčevina vratit će se odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine nema osoba koja ne pristupi na ročište za dražbu, izjavi da odustaje od nadmetanja prije ili nakon što sudac objavi da se pristupa dražbi, kao ni osoba koja ne želi sudjelovati u nadmetanju.

Kupac je dužan uplatiti postignutu kupovninu u roku od 60 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu pri

Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d. Zagreb broj: HR1623900011300000664 s naznakom za spis 5. ST-49/2012.

Ako kupac u naprijed navedenom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

Imovina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

Pod rednim br.2.a. oglasa stečajni dužnik nije u posjedu 936 m² zemljišta koje je dio katastarske čestice zem. 5732/1 upisane u ZU br. 19031, k.o. Split, te vodi spor radi predaje u posjed.

Imovina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponudene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku od 60 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te izvrši brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji imovine kupcu čime kupac stupa u posjed imovine.

Prodaja se obavlja po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati imovinu koja je predmet prodaje svakim radnim danom po prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem Pericom Mitrović dipl.iur., iz Osijeka, Bjelolasička 23, pozivom na broj mobitela: 0914033335. Kod stečajnog upravitelja može se dobiti na uvid sva dokumentacija koja se odnosi na imovinu koja je predmet prodaje.

Zaključak o prodaji pod posl br. 5. ST-49/2012 od 30.siječnja 2015.g. istaknut je na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukojišanska 6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925, dana 13. travnja 2015. godine

riješio je

1. Kupcu OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925, za sveukupan iznos od 70.565.290,07 kn (sa PDV-om) i to:

1. Skladišno poslovni prostor u Velikoj Gorici
a/ nekretnine upisane u Z.U. 63, K.O. Gradići: čest. zem. 410/2, 415/1 i 415/2, ukupne površine 2223 m²

2. Proizvodno skladišni prostor u Splitu - Sjeverna luka (tvornica BAP-a, JAP-a, vina, rezervoari, uredi)

a/ nekretnine upisane u Z.U. 19031, K.O. Split: čest. zem. 5732/1, 5732/10, 5732/11, 5732/12, 5732/13, 5732/14, 5732/15, 5732/16, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, 5732/8 i 5732/9, ukupne površine 56.199 m²;

b/ nekretnine upisane u Z.U. 13753, K.O. Split: čest. zem. 5732/17 površine 1955m2
sveukupne površine (a+b) 58.154 m²

c/ pripadajuće pokretne

3. Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi, te zemljište u Vrbnju

a/ nekretnine upisane u Z.U. 1620, K.O. Vrbanj: čest. zem. 1138, ukupne površine 418 m²;

b/ nekretnine upisane u Z.U. 2680, K.O. Stari Grad: čest. zem. 4454/2, ukupne površine 974 m²;

c/ nekretnine upisane u Z.U. 3703, K.O. Stari Grad: čest. zem. 4453/4, ukupne površine 5316 m²;

d/ nekretnine upisane u Z.U. 3121, K.O. Stari Grad: čest. zgr. 693, čest. zem. 4131/1, 4131/2, 4131/3, 4134, 4164/1, 4164/3, 4450, ukupne površine 16240 m²;

e/ nekretnine upisane u Z.U. 6240, K.O. Stari Grad: čest. zgr. 1336, čest. zem. 4453/6, 4454/1, 4455/1, 4452/1, 4452/2, ukupne površine 6780 m².

f/ nekretnine upisane u Z.U. 1826, K.O. Stari Grad: čest. zem. 4429, 4432/1, 4432/3, 4432/6, 4447/4, 4447/8, ukupne površine 17091 m²;

g/ nekretnine upisane u Z.U. 3122, K.O. Stari Grad: čest. zem. 4164/2, ukupne površine 255 m²;

h/ nekretnine upisane u Z.U. 1809, K.O. Jelsa: čest. zem. 632, 634/3, ukupne površine 866 m²;

i/ nekretnine upisane u Z.U. 1181, K.O. Jelsa: čest. zgr. 627, 628, na čest. zem. 630 i 633, ukupne površine 3227 m²;

j/ nekretnine upisane u Z.U. 2463, K.O. Jelsa: čest. zem. 634/4 i 639/2, ukupne površine 500 m².

k/ pripadajuće pokretne, pobliže opisane u elaboratu o procjeni

l/ prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na otoku Hvaru, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu

4. Skladišni prostor u Zadru

a/ nekretnine upisane u Z.U. 1287, K.O. Zadar: čest. zgr. 7611/8 i 7611/9, ukupne površine 1722 m²

5. Tvornica kvasine, vinski podrum u Drnišu

a/ nekretnine upisane u Z.U. 3111, K.O. Drniš: čest. zgr. 441, na čest. zem. 1047/1, 1047/3 i 1047/4, ukupne površine 20390 m².

b/ pripadajuće pokretne

c/ prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u Drnišu, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu, objekte i uređaje koji se nalaze na navedenom zemljištu

6. Skladište u prizemlju zgrade i uredi na katu u Rijeci

a/ nekretnine upisane u Z.U. 3668, K.O. Trsat-Sušak: čest. zem. 2310/1, površine 147,3 m²

7. Skladišno poslovni prostor u Vukovaru

a/ nekretnine upisane u Z.U. 3995, K.O. Vukovar: čest. zem. 663, površine 1826 m²

8. Korporativni brand te brandovi pića iz proizvodnog asortimana stečajnog dužnika.

II. Imovina stečajnog dužnika opisana u točki I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine sukladno ovom rješenju.

III. Kupac OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 70.565.290,07 kn (sedamdeset milijuna petstotinašezdesetpet tisuća dvjestodevedeset kuna i sedam lipa), umanjeno za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 1.000.000,00 kn (milijun kuna), dakle, iznos od 69.565.290,07 kn (šezdesetdevet milijuna petstotinašezdesetpet tisuća dvjestodevedeset kuna i sedam lipa) i to u roku od 60 (šezdeset) dana, računajući od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu pri Hrvatskoj Poštanskoj Banci d.d., Zagreb, broj: HR1623900011300000664, sa naznakom "za spis 11.St-49/2012".

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Velikoj

Gorici - Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split, Općinski sud u Starom gradu - Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, Općinski sud u Zadru - Zemljišnoknjižni odjel Zadar, Općinski sud u Kninu - Zemljišnoknjižni odjel Drniš, Općinski sud u Rijeci - Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i Općinski sud u Vukovaru - Zemljišnoknjižni odjel Vukovar izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u I.1.-I.7. izreke ovog rješenja, u korist kupca OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, te uknjižbu brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

V. Primjerak ovog rješenja bit će dostavljen Općinskom sudu u Velikoj Gorici - Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskom sudu u Starom gradu - Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, Općinskom sudu u Zadru - Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar, Općinskom sudu u Kninu - Zemljišnoknjižnom odjel Drniš, Općinskom sudu u Rijeci - Zemljišnoknjižnom odjel Rijeka i Općinskom sudu u Vukovaru - Zemljišnoknjižnom odjel Vukovar, kojima se nalaže zabilježba ovoga rješenja u zemljišnim knjigama na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. ovog rješenja.

VI. Ako kupac ne položi kupovninu u roku i iznosu određenom točkom III. ovoga rješenja, ovo rješenje o dosudi bit će oglašeno nevažećim.

VII. Ovo rješenje bit će istaknuto na oglasnoj ploči ovog suda. U sudskoj pisarnici ovog suda može se zatražiti pismeni otpis ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 7. St-49/2012 od 10. svibnja 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15.

Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Perica Mitrović dipl. iur., iz Osijeka, Bjelolasička 23.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 7. St-49/2012 od 7. lipnja 2013. godine, određena je prodaja imovine stečajnog dužnika DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjedbi odredbi Ovršnog zakona.

Zaključkom ovog suda poslovni broj 5. St-49/2012 od 30. siječnja 2015. godine određeno je jedanaesto ročište za javnu dražbu radi prodaje imovine stečajnog dužnika i to za dan 23. veljače 2015. godine.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj kod ovog suda dana 23. veljače 2015. godine trgovačko društvo OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, zastupano po punomoćniku Ivanu Mišetiću, odvjetniku u Zagrebu sudjelovao je ponudač koji je jedini uplatio jamčevinu od 1.000.000,00 kn, a koji iznos jamčevine je bio određen Zaključkom ovog suda poslovni broj 5. St-49/2012 od 30. siječnja 2015. godine i time stekao uvjete sudjelovanja na dražbi.

Vrijeme, mjesto predmet, način i uvjeti prodaje navedene javne dražbe bili su oglašeni u dnevnim novinama „Večernji list“ i „Slobodna Dalmacija“, na stranicama Hrvatske

gospodarske komore, na web stranicama sudačke mreže te na stečajnoj oglasnoj ploči ovoga suda.

Imovina stečajnog dužnika opisana u toč. 1. izreke ovog rješenja, prodavala se kao jedinstvena cjelina, a po načelu „videno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

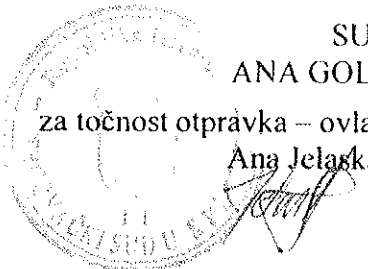
Početna cijena imovine stečajnog dužnika iznosila je 70.565.290,07 kn (sa PDV-om) i ispod te cijene nije mogla biti prodana.

Ponuditelj OŠTRC d.o.o. Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839 stavio je ponudu u iznosu od 70.565.290,07 kn (sa PDV-om), i na taj način ispunio uvjete da mu se temeljem odredbe članka 98. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08; dalje OZ) dosudi predmetna imovina.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 98. stavka 4. i članka 100. stavaka 1., 2. i 3., članka 143. OZ-a te članka 164. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 dalje SZ) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu, 13. travnja 2015. godine

SUTKINJA
ANA GOLUB GRUIĆ, v.r.
za točnost otpravka – ovlaštteni službenik
Ana Jelaska



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

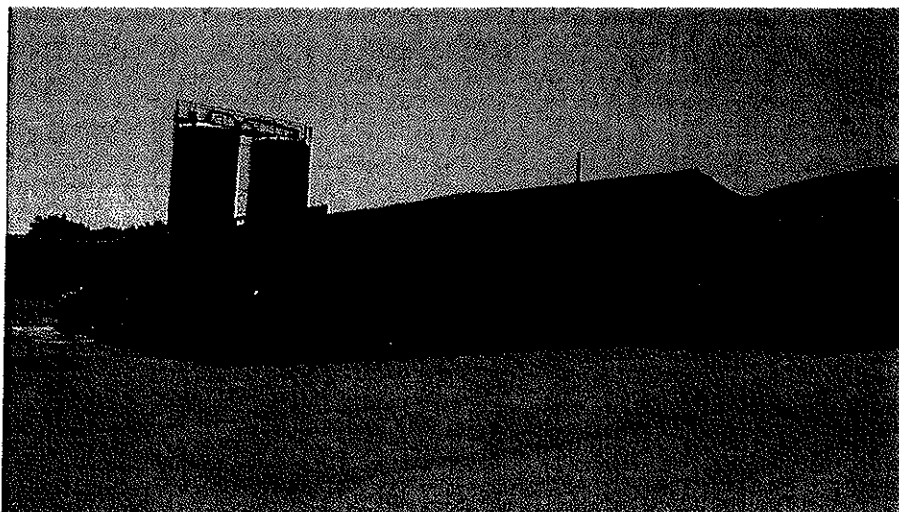
Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi pismenim putem Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja, u 3 primjerka.

PROCJENA

TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina: Objekt vinarije i skladište bačvi u Jelsi,

Jelsa, Vrisna BB



Naručitelj procjene:

DALMACIJAVINO d.d. – u stečaju,

Stinice b.b. , Split

Split, 10.kolovoza 2012.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Ivan Bilota dipl.ing.građ.

SADRŽAJ:

1. REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STRUKTURI.....	3
2. UVODNE NAPOMENE	4
2.1. Općenito.....	4
2.2. Predmet procjene.....	4
2.3. Dokumentacija.....	5
2.4. Lokacija.....	5
2.5. Korištenje objekata.....	6
2.6. Etape građenja, adaptacija i rekonstrukcija objekata.....	6
3. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU.	6
4. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA.....	7
GRAĐEVINSKI OBJEKTI	
4.1. Skladište bačvi s vinotekom.....	7
4.2. Zgrada vinarije.....	7
4.3. Cisterne u objektu vinarije.....	8
4.4. UREĐENJE TERENA.....	9
5. OPIS NEKRETNINA.....	9
5.1. Građevinsko zemljište.....	9
5.2. Priključci	9
5.3. Objekti.....	10
6. METODE PROCJENE NEKRETNINA.....	12
6.1. Troškovna metoda.....	12
6.2. Metoda tržišnog uspoređivanja.....	12
6.3. Dohodovna metoda.....	12
7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA.....	13
7.1. Građevinsko zemljište.....	13
7.2. Uređenje terena.....	13
8. PROCJENA OBJEKATA TROŠKOVNOM METODOM.....	15
9. REKAPITULACIJA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	18
10. STRUČNO MIŠLJENJE.....	19
11. FOTO DOKUMENTACIJA.....	20

1. REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STRUKTURI U KN

STRUKTURA		PROCIJENJENA VRIJEDNOST
ZEMLJIŠTE	800.000,00 €	6.000.000,00 kn
SKLADIŠTE BAČVI S VINOTEKOM	61.649,63 €	462.372,21 kn
ZGRADA VINARIJE SA CISTERNAMA	485.735,44 €	3.643.015,80 kn
VANJSKO UREĐENJE TERENA	94.803,17 €	711.023,75 kn
UKUPNO	1.442.188,23 €	10.816.411,76 kn

2.5. Korištenje objekata

U cijelom razdoblju objekti se koriste kao vinarija.

2.6. Etape građenja, adaptacija i rekonstrukcija objekata

Objekt skladišta bačvi je izgrađen 1928 god., a objekt vinarije sa betonskim cisternama 1950. god. Nisu vršene nikakve adaptacije i rekonstrukcije objekata osim u dijelu skladišta bačvi čiji dio je adaptiran u vinoteku.

Objekti su u potpunosti dovršeni i u funkciji su.

3. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Identifikacija nekretnine izvršena je na osnovu očevida na licu mjesta i uvida u prerin katastarskog plana.

Pogon vinarije se nalazi na zemljištu upisanom u k.o. Jelsa, ukupne površine 5.000 m².

Zemljište pod objektima i gospodarsko dvorište čine slijedeće parcele:

Broj kat. čestice	Oznaka zemljišta	Površina (m ²)
627	konoba	470
628	magaza	80
630	pašnjak	1.178
633	pašnjak	499
632	vinograd	281
634/3	vinograd	585
639/2	oranica	255
634/2	vinograd	652
UKUPNO		5.000

7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

7.1 Građevinsko zemljište

Ukupna površina građevinskog zemljišta je 5.245 m². Tržišna vrijednost zemljišta prema sadašnjim cijenama iznosi 160,00 €/m²

Građevinsko zemljište : 5.000,00 m² x 1.200,00 kn/m² = 6.000.000,00 kn

7.2 Uređenje terena

Vrsta opisa radova	Jed. mj.	Količina	Jed.cije. kn	Nova vrijednost	Umanjene	Stvarna vrijednost
Ogradni betonski zid sa stupovima, sa vanjske strane obložen poluobrađenim kamenom. Između stupova su postavljeni željezni ogradni paneli izrađeni od okvira od okrugle cijevi sa ispunom od vučenog lima. Širina zida je 40 cm, visina zida je 1,00 m. Visina željezne ograde je 1,00 m	m	136,00	900,00	122.400,00	25	91.800,00
Ogradni betonski zid sa željeznom ogradom od vučenog lima	m	70,00	760,00	53.200,00	25	39.900,00
Ogradni betonski zid, v = 1,80 m, š = 0,20 m	m	72,00	620,00	44.640,00	25	33.480,00
Ogradna željezna vrata. Krila vrata su izvedena kao okvir od kvadratnih cijevi sa ispunom u gornjoj polovini od vučenog lima, a u donjoj od punog lima, Visina vrata je 2,00 m.	kom	2,00	4.200,00	8.400,00	50	4.200,00
Bočna nadstrešnica vinarije iznad bazena sa lijevkom za prijem grožđa. Nosiva konstrukcija je od želj. cijevi kvadratnog profila, a pokrov je valoviti al. lim. Površina nadstrešnice je 17,50 x 4,50 m	m ²	78,75	490,00	38.587,50	50	19.293,75
Nadstrešnica ispred gl. ulaza u vinariju. Nosiva konstrukcija je od želj. cijevi kvadratnog profila, a pokrov je valoviti al. lim. Površina nadstrešnice je 17,00 x 15,00 m	m ²	255,00	570,00	145.350,00	50	72.675,00

**REKAPITULACIJA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
PROCIJENJENIH TROŠKOVNOM METODOM**

Nekretnina	Sadašnja vrijednost	Sadašnja vrijednost	NP	BRP	BV
	kn	€	m2	m2	m3
Zemljište	6.000.000,00 kn	800.000,00 €			
Vanjsko uređenje terena	711.023,75 kn	94.803,17 €			
Skladište bačvi s vinotekom	462.372,21 kn	61.649,63 €	284,87	333,00	1.714,95
Zgrada vinarije	2.497.680,69 kn	333.024,09 €	925,68	996,32	9.488,45
Cisterne u zgradi vinarije	1.145.335,11 kn	152.711,35 €		1.015,52	3.458,67
SVEUKUPNO:	10.816.411,76 kn	1.442.188,23 €			

9. STRUČNO MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina vinarije u Jelsi, koja je predmet ove procjene, integralna cjelina, može se konstatirati da je vrijednost cijelog kompleksa jednaka vrijednosti izračunatoj troškovnom metodom.

Na temelju ove procjene utvrđuje se da je tržišna vrijednost nekretnina na dan procjenjivanja 10. kolovoza 2012. god. :

10.816.411,76 kn

što odgovara protuvrijednosti od **1.442.188,23 €** prema srednjem tečaju NBH na dan procjenjivanja.

Procjenu izradio:

Ivan Bilota, dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Split, 10. kolovoz 2012.

PROCJENA

TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

**Nekretnina: Objekt vinarije sa zemljištem u Starom Gradu, o. Hvar,
Stari Grad, Put križa BB**



**Naručitelj procjene: DALMACIJAVINO d.d. – u stečaju,
Stinice b.b. , Split**

Split, 10 kolovoza 2012.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Ivan Bilota dipl.ing.građ.

SADRŽAJ:

1.	REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STRUKTURI.....	3
2.	UVODNE NAPOMENE	4
2.1.	Općenito.....	4
2.2.	Predmet procjene.....	4
2.3.	Dokumentacija.....	5
2.4.	Lokacija.....	5
2.5.	Korištenje objekata.....	5
2.6.	Etape građenja, adaptacija i rekonstrukcija objekata.....	6
3.	IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU.	6
4.	ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA.....	7
	GRAĐEVINSKI OBJEKTI	
4.1.	Zgrada vinarije.....	7
4.2.	Cisterne u vinariji.....	8
4.3.	Zgrada sa skladištima, radionicom, kotlovnicom, vinotekom s degustacijskom dvoranom.....	8
4.4.	Zgrada sa skladištima i prodavaonicom.....	9
4.5.	UREĐENJE TERENA.....	10
5.	OPIS NEKRETNINA.....	10
5.1.	Građevinsko zemljište.....	10
5.2.	Priključci	11
5.3.	Objekti.....	11
6.	METODE PROCJENE NEKRETNINA.....	14
6.1.	Troškovna metoda.....	14
6.2.	Metoda tržišnog uspoređivanja.....	14
6.3.	Dohodovna metoda.....	14
7.	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA.....	15
7.1.	Građevinsko zemljište.....	15
7.2.	Uređenje terena.....	15
8.	PROCJENA OBJEKATA TROŠKOVNOM METODOM.....	17
9.	REKAPITULACIJA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI	21
10.	STRUČNO MIŠLJENJE.....	22
11.	FOTO DOKUMENTACIJA.....	23

**REKAPITULACIJA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PROCIJENJENIH
TROŠKOVNOM METODOM**

Nekretnina	Sadašnja vrijednost	Sadašnja vrijednost	NP	BRP	BV
	kn	€	m2	m2	m3
Zemljište	15.160.500,00 kn	2.021.400,00 €			
Vanjsko uređenje terena	747.770,65 kn	99.702,75 €			
Zgrada vinarije	5.082.375,19 kn	677.650,03 €	1.801,36	1.915,14	12.726,54
Cisterne u zgradi vinarije	741.843,71 kn	98.912,50 €		729,72	2.918,88
Zgrada skladišta, radione, kotlovnice i vinoteke	2.035.732,76 kn	271.431,03 €	911,67	1.073,41	4.827,29
Zgrada sa skladištima i prodavaonicom	1.964.111,56 kn	261.881,54 €	804,47	855,99	4.694,44
SVEUKUPNO:	25.920.237,92 kn	3.456.031,72 €			

9. STRUČNO MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina vinarije i skladišno prodajnih prostora u Starom Gradu na otoku Hvaru, koja je predmet ove procjene, integralna cjelina, može se konstatirati da je vrijednost cijelog kompleksa jednaka vrijednosti izračunatoj troškovnom metodom.

Na temelju ove procjene utvrđuje se da je tržišna vrijednost nekretnina na dan procjenjivanja 10. kolovoza 2012. god. :

25.920.237,92 kn

što odgovara protuvrijednosti od **3.456.031,72 €** prema srednjem tečaju NBH na dan procjenjivanja.

Procjenu izradio:

Ivan Bilota, dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

Split, 10. kolovoz 2012.



DALMACIJAVINO D.D. U STEČAJU

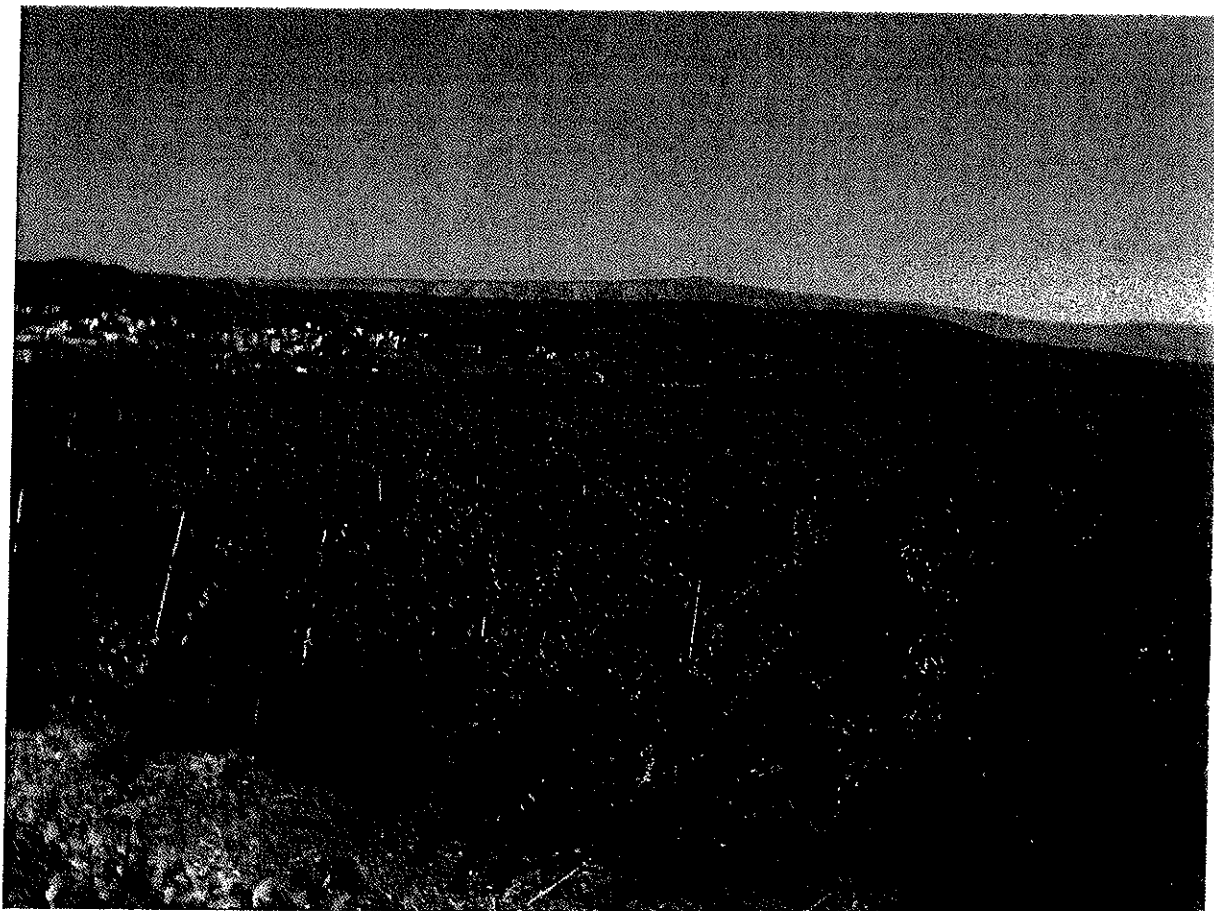
Sitnice 59, 21000 Split

NALAZ I MIŠLJENJE

PROCJENE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I
VIŠEGODIŠNJEG NASADA VINOGRADA, URODA
GROŽĐA TE VINARSKE OPREME

STARI GRAD, Put križa bb

Vinarija na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jeľši





INTELEKTUALNE USLUGE

“M M B“

VI. Dr. sc. Maja Firšt Bača

Martinska 6, 10370 Dugo Selo, Selska cesta 90e, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 (1) 2751163
GSM : +385 (98) 1782477 www.iu-mmb.hr, e-mail : info@iu-mmb.hr.
OIB34911489810



Realna procijenjena vrijednost opreme u zatečenom stanju u trenutku procjene (bez PDV-a iznosi **72.000,00 kn** slovima sedamdesetdvijetisuće kn)

IZNOSI

90.000,00

Slovima devedesettisuća kn

Nalaz i mišljenje izrađeno je na temelju uvida u dostavljenu dokumentaciju, očevida na licu mjesta, procjene zatečenog stanja, analizom dostupnih podataka, nabavne vrijednosti, knjižne vrijednosti, te procijenjene zatečene vrijednosti na osnovu stanja, kao i prema svim pravilima agronomске struke.

**UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST VINARSKE OPREME,
ZEMLJIŠTA, VIŠEGODIŠNJIH NASADA VINOGRADA I MASLINA
IZNOSI UKUPNO¹**

5.301.220,00 kn

(slovima petmilijonatrstojednatisućadvjestodvadeset kn)

Dr. sc. Maja Firšt Bača dipl.ing.agr.

¹ U cijenu višegodišnjih nasada i uroda uračunat je PDV

IDENTIFIKACIJA ČESTICA
ZEMLJIŠTA U K.O. JELSA
M 1:1000

