



REPUBLICA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA DUBROVNIK
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br.6-St. 444/2013-184

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom CVIJETA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama „u stečaju“, Dubrovnik, Riječka bb, MBS: 090009550, OIB: 38062688538, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanki Sušić iz Dubrovnika, dana 22. prosinca 2015. godine,

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se u stečajnom postupku prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to oznake kat. čestice:
 - 388/1 oranica 605 m², z.ul. 229 K.O. Rožat,
 - 389/1 oranica 215 m², z.ul. 266 K.O. Rožat,
 - 389/2 vinograd 427 m², z.ul. 266 K.O. Rožat,
 - 389/3 vinograd 58 m², z.ul. 266 K.O. Rožat,
 - 389/4 oranica 759 m², z.ul. 135 K.O. Rožat.
- II. Za imovinu iz točke I. ove odluke utvrđuje se početna cijena od 1.745.000,00 kuna.
- III. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se kao cjelina na **4. (četvrtoj) usmenoj javnoj dražbi** koja će se održati na Trgovačkom sudu u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, Dr. Ante Starčevića 23, sudnica 2, **25. veljače 2016. godine u 09,15 sati**. Imovina se ne može prodati ispod utvrđene cijene
- IV. Na imovini iz točke I. ove odluke postoji razlučno pravo u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. i REPUBLIKA HRVATSKA.
- V. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje polože jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine u korist Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku broj računa HR1623900011300000664 kod Hrvatske poštanske banke d.d., poziv na broj 10-444-2013, opis polog jamčevine za St-444/2013-DUB zaključno do 22. veljače 2016. godine. Potvrda o uplaćenju jamčevine zajedno sa prijavom za dražbovanje koja osobito sadrži podatke o ponuditelju (presliku osobne iskaznice ili upisa u nadležni registar) i naznaku imovine za koju se dražbuje mora se dostaviti do zaključno 22. veljače 2016. godine u sudski spis pod posl.br. St. 444/2013. Kasnije pristigle prijave smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena položena jamčevina će se vratiti u roku od 3 dana od uplate kupovnine, bez kamata.

- VI. Zastupnici ponuditelja moraju na dražbi svoje ovlaštenje dokazati javnom ispravom ili javno ovjerenom punomoći.
- VII. Kupac je dužan položiti kupovinu u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. Ova odluka će se objaviti isticanjem na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, te u jednom od dnevnih listova, ako razlučni vjerovnik plati trošak oglašavanja.
- XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivanke Sušić putem mobilnog telefona 091/51-64-792, od 9 do 13 sati, svaki radni dan.

Obrazloženje

Rješenjem ovog Trgovačkog suda u Dubrovniku posl.br. St-444/2013-19 od 4. studenog 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja postoji razlučno pravo u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. i REPUBLIKA HRVATSKA.

Prema čl. 164. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 88/06, 116/10, 25/12, 133/12, dalje u tekstu: SZ), ako razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine, nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac, po pravilima o ovrsi na nekretnini. Budući da se ne vodi postupak radi prodaje imovine iz točke I. ovog rješenja, stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 164. SZ na odgovarajući način u ovom postupku prodaje primjenjuje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta na kojemu će biti omogućeno strankama da se o tome izjasne. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Pri utvrđivanju vrijednosti imovine vodit će se računa i o tome koliko ona manje vrijedi zbog tereta koji na njoj postoje. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da upisani teret značajnije ne utječe na vrijednosti predmetne imovine, te je utvrdio početnu vrijednost predmetne imovine od ukupno 2.064 m² u vrijednosti (nakon zaokruživanja) 3.100.000,00 kuna odnosno u protuvrijednosti oko 200,00 eura po 1 m², smatrajući je primjerenom sadašnjoj tržišnoj vrijednosti, cijeneći da se tako utvrđenom vrijednosti neće precijeniti, ali i ne podcijeniti vrijednost nekretnine, pa ako je stvarna tržišna vrijednost nekretnina doista veća, da će se to utvrditi na usmenoj javnoj dražbi, te da se tako neće stvarati nepotrební trošak i gubitak vremena na određivanje dražbi po većim cijenama po kojoj se neće prodati.

U smislu čl. 88. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Obzirom da se imovina nije prodala na prethodnoj dražbi, sud je sukladno čl. 164 SZ, za slijedeću usmenu javnu dražbu utvrdio za nešto manje od 25 % nižu početnu cijenu uvažavajući kriterije za prodaju na usmenoj javnoj dražbi prema Stečajnom zakonu koji je stupio na snagu 1. rujna 2015. godine, te

cijeneći da bi takva cijena mogla poticajno djelovati na moguće kupce, a opet da se imovina suviše ne obezvrijedi.

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 90., 91., 93., 94. i 97. OZ u vezi sa čl. 164. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 22. prosinca 2015. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušteno izjaviti posebnu žalbu.

DN-a (22.12.2015.g.):

- stečajni upravitelj,
- Hrvatska gospodarska komora,
- oglasna ploča suda.

Na znanje:

- Republika Hrvatska po ŽDO Dubrovnik, Građansko upravni odjel,
- Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, oba putem e- oglasne ploče suda.