



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 Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju, Split, Kupreška 98, OIB: 43951273751, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Vlaić iz Splita, 22. veljače 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju, Split, Kupreška 98, OIB: 43951273751 i to nekretnina oznake kat. čest. 16/1, zv. Ograde, bazen površine 65 m², stambena zgrada površine 141 m², stambena zgrada površine 126 m², stambena zgrada, Vrsi, Put Dundovače 31, površine 202 m², ukupne površine 13198 m² i kat. čest. 16/2, zv. Ograde, u naravi pašnjak površine 400 m², sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi te pokretnina navedenih u tablici pod točkom 3. MIŠLJENJA stalnog sudskog vještaka za strojarstvo i promet Ivice Ljubičića dipl. ing. strojarstva iz Splita, Cesta mira 28 od 25. studenog 2023., koja imovina će se prodavati kao jedinstvena cjelina.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivice Vuko, ing. građ. iz Splita, od studenog 2023., u iznosu od 929.000,00 eura, a pokretnina prema procijeni stalnog sudskog vještaka za strojarstvo i promet Ivice Ljubičića dipl. ing. iz Splita od 25. studenog 2023. u iznosu od 70.628,69 eura, koji iznos treba uvećati za iznos od 17.657,17 eura na ime PDV-a, tako da je vrijednost pokretnina utvrđena u ukupnom iznosu od 88.285,86 eura. Vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika (nekretnine + pokretnine) koja se unovčava, utvrđuje se u iznosu od ukupno 1.017.285,86 eura.

III. Za imovinu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 762.964,41 eura.

IV. Prodaju imovine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Imovina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 762.964,41 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 508.642,93 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 254.321,47 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/ 1,00 kuna.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Imovina 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 nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisano je različno pravo u korist TATIANE MAKSIMOVE iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA PRAVOSUĐA I UPRAVE, OIB: 52634238587, koje različno pravo prestaje prodajom, dok na pokretninama nema upisanih tereta.

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, 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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 2.500,00 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 imovina stečajnog dužnika 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 imovina dosudi, 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 na nekretninama u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivana Vlaića iz Splita, na broj mobilnog telefona 091/ 261-0482 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-155/2023-31 od 5. svibnja 2023. nastavljen je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom sukladno odredbi čl. 289. st. 1. toč. 3. u svezi čl. 133. st. 5. i st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022).

2. Rješenjem suda od 11. prosinca 2023. poslovni broj St-155/2023-52 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 29. prosinca 2023. Rješenje o prodaji od 11. prosinca 2023. ispravljeno je rješenjem poslovnog broja St-155/2023-53 od 8. siječnja 2024. koje je postalo pravomoćno 25. siječnja 2024.

3. Na predmetnim nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist TATIANE MAKSIMOVE iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA PRAVOSUĐA I UPRAVE, OIB: 52634238587, dok na pokretninama nema upisanih tereta.

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 odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivica Vuko, ing. građ. iz Splita u iznosu od 929.000,00 eura, a pokretnina prema procjeni stalnog sudskog vještaka za strojarstvo i promet Ivica Ljubičića dipl. ing. iz Splita od 25. studenog 2023. u iznosu od 70.628,69 eura, koji iznos je uvećan za iznos od 17.657,17 eura na ime PDV-a, tako da je vrijednost pokretnina utvrđena u ukupnom iznosu od 88.285,86 eura. Vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika (nekretnine + pokretnine) koja se unovčava, utvrđena je u iznosu od ukupno 1.017.285,86 eura.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 762.964,41 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 508.642,93 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 254.321,47 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 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 9. 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 22. veljače 2024.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

DNA:

- stečajnom upravitelju Ivanu Vlaiću iz Splita, uz rješenje poslovni broj St-155/2023-52 od 11. prosinca 2023. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-155/2023-55 i rješenje poslovni broj St-155/2023-53 od 8. siječnja 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-155/2023-57, putem e-Komunikacije
- razlučnim vjerovnicima:
 1. TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, po punomoćniku Bojanu Šikanjiću, odvjetniku iz Rijeke, putem e-Komunikacije
 2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa
- e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30863-e646e**

Kontrolni broj: **00e69-5cace-8e323**

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.