



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-793/2021-98

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom FIORI KAŠTELA, d.o.o. u stečaju, OIB: 84839095522, Kaštel Gomilica, Hrvatskih knezova 67, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović, OIB: 57640555089, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, 25. svibnja 2023.

### r i j e š i o j e

I. Ponuditeljici Mariji Žarko, OIB: 29851097712, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 47, dosuđuje se za 8.295,85 eura / 62.505,08 kuna<sup>1</sup> nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću u ZK uložak 2683, K.O. Kaštel Gomilica, označena kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 1. Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m<sup>2</sup>.

II. Nalaže se Mariji Žarko, OIB: 29851097712, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 4, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu 8.295,85 eura / 62.505,08 kuna<sup>1</sup>, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine 1.499,90 eura / 11.301,00 kuna<sup>1</sup>, dakle 6.795,95 eura / 51.204,08 kuna<sup>1</sup>, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 418200, a kao podatak drugi (P2) broj 371041. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se Mariji Žarko, OIB: 29851097712, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 4, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako Marija Žarko, OIB: 29851097712, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 4, ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

kupcu i predmetnu nekretninu će dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, izvršit će upis prava vlasništva u korist Marije Žarko, OIB: 29851097712, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 4, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-793/2021-19 od 25. ožujka 2022. (upis pod brojem Z-28566/2022),

- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-793/2021-49 od 19. srpnja 2022. (upis pod brojem Z-30635/2022),

- uknjižbe založnog prava u korist razlučnog vjerovnika KentBank d.d., OIB: 73656725926 (upisi pod brojevima Z-7947/2016 i Z-17406/2019).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 7 St-793/2021-19 od 25. ožujka 2022. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom FIORI KAŠTELA, d.o.o. u stečaju, OIB: 84839095522, Kaštel Gomilica, Hrvatskih knezova 67 te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Maroje Stjepović, Zagreb.

2. Rješenjem poslovni broj St-793/2021-49 od 19. srpnja 2022. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika označene u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015. i 104/2017. - dalje: SZ).

3. Zaključkom ovog suda od 6. listopada 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje iste, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Financijska agencija je 21. travnja 2023. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 41820 (listovi 376 do 386 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 23035) započela 25. siječnja 2023. u 15:00:00 sati te da je završila 20. travnja 2023. u 09:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 5. travnja 2023. u 10:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 20. travnja 2023. u 09:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je troje ponuditelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 1.499,90 eura / 11.301,00 kuna<sup>1</sup>, da je dano ukupno 2 valjane ponude, a da

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

je najvišu valjanu ponudu dala Marija Žarko u iznosu 8.295,85 eura / 62.505,08 kuna<sup>1</sup> (ponuda predana 18. travnja 2023. u 08:06:04 sati), dok je drugu najvišu ponudu dalo trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. u iznosu 7.499,50 eura / 56.504,98 kuna<sup>1</sup> (ponuda predana 5. travnja 2023. u 10:00:02 sati).

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je Marija Žarko dala najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu 8.295,85 eura / 62.505,08 kuna<sup>1</sup>.

7. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 73/2017., 131/2020. i 114/2022. – dalje: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja. Stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi 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 koji 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 nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

8. Prema članku 106. stavku 1. OZ-a kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, dok prema stavku 2. istog članka u slučaju ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

10. Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

11. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

12. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 25. svibnja 2023.

Sudac  
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom trećeg dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Maroje Stjepović
- Marija Žarko, Kaštel Gomilica, Ulica Hrvatskih Knezova 4
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30859-5f7db**

Kontrolni broj: **0295c-9d07b-4bad0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.