



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-520/2022-118

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, OIB: 26857902839, Solin, kojeg zastupa stečajni upravitelj Slavko Cerjan, OIB: 29869608790, Varaždin, Ulica Šemovečkih Žrtava 18, 30. lipnja 2026.

riješio je

I. Ponuditelju Igoru Skoki, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, dosuđuje se za iznos 204.150,00 eura nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin, u ZK uložak 7580, K.O. Solin, označene kao kat. čest. 5191/4 i to 38. suvlasnički dio: 93/4874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela što čini Stambeni prostor, označen kao S9-PK (u grafičkom dijelu elaborata označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu potkrovlja višestambene građevine "4" anagrafske oznake Put mira 74E i koji se sastoji od slijedećih prostora: dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, predprostora, kupaonice s wc-om i dvije spavaće sobe, ukupne neto korisne površine 59.27 m², s pripatkom - balkonom (u elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom) neto korisne površine 5.09 m², ostavom 4 (u elaboratu etažiranja označen bijelom bojom) neto korisne površine 4.91 m² i dva vanjska parking mjesta VPM 72 i VPM 73 (u elaboratu etažiranja označeni žutom bojom) ukupne neto korisne površine 24.00 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 93.27 m².

II. Nalaže se ponuditelju Igoru Skoki, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu 204.150,00 eura, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 16.600,00 eura, dakle iznos od 187.550,00 eura, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 593494, a kao podatak drugi (P2) broj 587907. 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 ponuditelju Igoru Skoki, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako ponuditelj Igor Skoko, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom 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 Solin, izvršit će upis prava vlasništva u korist Igora Skoke, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka (upis pod brojem Z-35809/2021),
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-520/2022-16 od 2. veljače 2023. (upis pod brojem Z-5181/2023),
- uknjižbe založnog prava u korist razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9 (upisi pod Z-13370/2019, Z-13375/2019 i Z-30644/2020),
- zabilježbe obveze brisanja hipoteke (upis pod Z-14297/20149)
- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja o osiguranje Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-268/2023 od 21. veljače 2023. u korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 te zabilježbe ovršivosti tražbine (upisi pod Z-8741/2023).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-16 od 2. veljače 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, Solin te je za stečajnog upravitelja imenovan Zdravko Tešić.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-67 od 28. siječnja 2025. Zdravko Tešić je na osobni zahtjev razriješen dužnosti stečajnog upravitelja, a za novog stečajnog upravitelja imenovan je Slavko Cerjan, Varaždin.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-520/2022-99 od 11. ožujka 2026. 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 19. lipnja 2026. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetnu nekretninu.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu, identifikatora nadmetanja: 59349 (stranice 1499 do 1522

spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 32531) započela 24. ožujka 2026. u 15:00:00.000 sati te da je završila 18. lipnja 2026. u 09:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 3. lipnja 2026. u 10:00:00.000 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio 18. lipnja 2026. u 10:20:14.651 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je 10 ponuditelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 16.600,00 eura, da je dano ukupno 43 valjane ponude, a da je najvišu valjanu ponudu dao ponuditelj Igor Skoko, u iznosu 204.150,00 eura (ponuda predana 18. lipnja 2026. u 10:10:14.651 sati), dok je drugu najvišu ponudu dala Kristina Bobeta u iznosu od 202.800,00 eura (ponuda predana 18. lipnja 2026. u 10:09:52.734 sati).

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je ponuditelj Igor Skoko dao najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 204.150,00 eura.

7. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 6/24. – dalje: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15., 104/17. i 36/22.), 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 otpравak 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. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

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

U Splitu 30. lipnja 2026.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Slavko Cerjan
- ponuditelj Igor Skoko, Slatine, Staraci 3
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin
- 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: **9-3088a-12acf**

Kontrolni broj: **09bfa-7fcf2-a757a**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.