



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-630/2018-206

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, 11. srpnja 2024.,

riješio je

I. Na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. srpnja 2024., ovjerenog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod brojem OV-9440/2024 od 11.07.2024., sklopljenog između stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, kao prodavatelja te Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, kao kupca, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,

- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m<sup>2</sup>; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 402 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m<sup>2</sup>, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,

- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv,

- kat. čest. 974/6, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 419 m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m<sup>2</sup>, od toga DVORIŠTE površine 180 m<sup>2</sup>, POMOĆNA ZGRADA površine 8 m<sup>2</sup>; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m<sup>2</sup>, kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m<sup>2</sup>, kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m<sup>2</sup>; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m<sup>2</sup>, 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m<sup>2</sup>,

- kat. čest. 997, 2.Suvlasnički dio: 21/119,ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,
- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,
- kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5.Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv,
- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m2, Vlasnički dio: 1/1,ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
- kat. čest. 969/1, 5.Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m2,
- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1,ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica , površine 114 čhv,
- kat. čest. 963, 4.Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1,ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1,ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1,ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1,ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1,ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1,ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1,ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m2, kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m2, Vlasnički dio: 1/1,ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m2,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1,ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M2,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1,ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1,ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m2,

- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m<sup>2</sup>,
- kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv.
- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m<sup>2</sup>,
- kat. čest. 958, , ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: 1/2 zu 107612 k.o. Resnik -uz uknjiženu zabilježbu postupak izvlaštenja, prijedlog za nepotpuno izvlaštenje zaprimljen kod gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada (Klasa: UP/I-943-04/18-004/265, Urudžbeni broj: 383-18-1) dana 18.10.2018, pokretanje postupka nepotpunog izvlaštenja kčbr. 936/1 k.o. Resnik, , dosuđuju se kupcu Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486 za prodajnu cijenu od 9.414,500,00 EUR.

II. Imovina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, nakon što u cijelosti položi iznos kupovnine od 9.414,500,00 EUR (umanjen za iznos uplaćenog pologa/jamčevine od 941.450,00 EUR) u korist računa Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, poziv na broj: 630/2018, sukladno ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 11.srpnja 2024., ovjerenog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod brojem OV-9440/2024 od 11.07.2024. te nakon što ovo rješenje o dosudi postane pravomoćno.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, u cijelosti plati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u ZU 24023, ZU 5250, ZU 23962, ZU 3138, ZU 5289, ZU 23938, ZU 59, ZU 23992, ZU 77, ZU 23994, ZU 6070, ZU 8244, ZU 24163, ZU 24282, ZU 6710, ZU 24302, ZU 4520, ZU 10202, ZU 6382, ZU 31, ZU 4808, ZU 1799, ZU 1699, ZU 1701, ZU 8245, ZU 5221, ZU 23989, ZU 10193, ZU 4996, ZU 107612, sve k.o. Resnik, u korist kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to zabilježbe pod brojem :

Z-9143/13 od 22.02.2013, zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi broj Ovr-110/2013 od 18.02.2013.

Z-48593/2018 od 13.09.2018. zabilježba rješenja o nastavku stečajnog postupka nad dužnikom Kumulus d.o.o., OIB: 46189125711, Velebitska 20, Split

Z-46543/2023 od 03.10.2023, zabilježba prodaje nekretnina na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-630/2018-104 od 03.10.2023.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti plati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, nekretnine će biti predane kupcu, o čemu će se odlučiti posebnim zaključkom o predaji nekretnine te kupcu izdati potvrda radi provođenja upisa u zemljišnoj knjizi iz točke III. ovog rješenja.

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Općinski sud Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji ovog suda poslovni broj St-630/2018-104 od 3.listopada 2023. određen je nastavak prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Prodavatelj Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513 je pravni slijednik KUMULUS d.o.o. u stečaju, OIB: 46189125711, Velebitska 20, Split, brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. Tt- 17/8020-2 od 15.01.2018., a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu o istovremenom otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka od 03.03.2017., posl. br: St -2482/2015.

3. Financijska agencija je na temelju zaključka ovog suda poslovni broj St-630/2018 -166 od 2. svibnja 2024. – Identifikator nadmetanja: 48189, pokrenula postupak skupne prodaje imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513 i to nekretnina pobliže opisanih u točki 1. zaključka o prodaji, utvrđene vrijednosti od 5.581.000,00 EUR +71.500,00 EUR odnosno ukupna vrijednost nekretnina iznos od 5.652.500,00 EUR.

4. Na temelju odredbe članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 06/24, dalje: OZ) zaključkom ovog suda poslovni broj St-630/2018-183 od 10.lipnja 2023., odlučeno je a na temelju Sporazuma vjerovnika: Darko Turopoljac, OIB: 6904402311876 i Josip Šarko, OIB: 16879109041 te zainteresirane osobe Hervey Norman Croatia d.o.o., OIB: 97757193486 od 6.lipnja 2024., kao i pristanka razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić u podnesku od 10.lipnja 2024., na predloženu prodaju nekretnina stečajnog dužnika (neposrednom pogodbom), da zainteresirana osoba Hervey Norman Croatia d.o.o., OIB: 97757193486, kao ponuditelj za kupnju nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513 iz Zaključka o prodaji od 2.svibnja 2024., u roku od 8 dana, uplati polog/jamčevinu u visini od 10 % vrijednosti ponuđene cijene za nekretnine u iznosu od 941.450,00 EUR na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, poziv na broj: 630/2018, kao polog/osiguranje za zaključenje i ispunjenje ponuđene kupoprodaje nekretnina stečajnog dužnika neposrednom pogodbom (sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina, nakon toga da će sud obustaviti provođenje skupne prodaje nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom pred Finom na temelju Zaključka o prodaji od 2. svibnja 2024.

5. Ponuditelj Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, je dana 14.lipnja 2024. uplatio naloženi polog od 941.450,00 EUR na depozitni račun suda u iznosu, sukladno zaključku suda od 10.lipnja 2024. posl. broj St-630/2018

6. Sud je zaključkom od 18.lipnja 2024. a na temelju odredbe članka 24. stavka 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14., 1/19. i 28/21.), u vezi s člankom 40. tog Pravilnika, odlučio prekinuti postupak provedbe prodaje pred Financijskom agencijom te naložio Financijskoj agenciji u roku od 3 dana od dana zaprimanja ovog zaključka dostaviti sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, tako da više ne bi postojale pravne zapreke za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina stečajnog dužnika neposrednom pogodbom sa ponuditeljem Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486.

7. Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, zastupano po stečajnom upravitelju Mariji Vujčić Turkulin iz Zagreba, Avenija Marina Držića 4., OIB: 22593287559. ; kao Prodavatelj ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj); i Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, zastupano po direktoru Goranu Spasevskom, OIB: 96494029747, Australija, Bankstown NSW, Condel Park, 54 Clarence Street, kao Kupac ( u daljnjem tekstu: Kupac), zaključili su ugovor o kupoprodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. ovog rješenja o dosudi, neposrednom pogodbom za prodajnu cijenu od 9.414.500,00 EUR, koju će kupac položiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina.

8. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom prema Zabilježbi ovrhe pod brojem Z-9143 od 22.02.2013, osim nekretnine oznake: - kat.čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik, u korist ovrhovoditelja Petra Pripuz, OIB:63124783189, Zagreb, Pantovčak 272, koji je predmetnu tražbinu zajedno sa razlučnim pravom ustupio u korist Slobodana Ljubičić, OIB: 84450092693, Zagreb, Pantovčak 97, na temelju ugovora o ustupu potraživanja od 2.veljače 2019, ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Baković iz Zagreba, pod brojem OV-2110/2019 od 4.veljače 2019, a ovaj istu tražbinu i razlučno pravo ustupio sada u korist razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, na temelju ugovora o ustupu potraživanja od 6.ožujka 2023, ovjerenog kod javnog bilježnika Sande Pandža iz Zagreba, pod brojem OV-1417/2023 od 7.ožujka 2023.

9. Ovaj sud je nakon što je utvrdio da su se ispunjeni uvjeti za pravovaljanost predmetne kupoprodaje nekretnina stečajnog dužnika iz članka 98.Ovršnog zakona (NN 112/12 do 06/24, dalje: OZ), sukladno odredbi članka 104. OZ-a donio ovo rješenje o dosudi u korist kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486 te odlučio kao u izreci rješenja.

10. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

11. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

12. U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

13. Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

14. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 11. srpnja 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Kupcu Harvey Norman Croatia d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 34/2
3. Općinski građanski sud u Zagrebu - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
4. Porezna uprava Zagreb, Središnji ured, Boškovićeve 5, Zagreb
  - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču sudova

Broj zapisa: **9-3086a-2b536**

Kontrolni broj: **027d1-7822a-53f7b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.