



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-648/2022-452

R E P U B L I K A   H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, 8. srpnja 2025.

z a k l j u č i o   j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to:

1. 79/10000 suvlasničko dijela k.č.br. 1203, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3 i dvorište površine 351 m<sup>2</sup>, od čega dvorišne površine 131 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Radnički dol 3, površine 220 m<sup>2</sup>, koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: Etažno vlasništvo (E-9) garažirano parkirno mjesto GPM 7, u prizemlju objekta, površine 13,35 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, upisano u zk.ul. br. 5282, k.o. Centar, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u iznosu od 30.676,83 eura;

2. 447/10000 suvlasničkog djela k.č.br. 1203, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3 i dvorište površine 351 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 131 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Radnički dol 3, površine 220 m<sup>2</sup>, koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: Etažno vlasništvo (E-12) poslovni prostor -trgovina neprehrambenim proizvodima, u prizemlju objekta, koji se sastoji od poslovnog prostora, garderobe i wc-a, ukupne površine 37,60 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisano u zk.ul.br. 5282, k.o. Centar, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u iznosu od 193.451,82 eura.

Navedene nekretnine prodavati će se kao cjelina u iznosu od 224.000,00 eura.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. Dugopolje, zk. ul. 2287, k.o. Dugopolje:

- k.č.br. 1914/141 Kamenjar, površine 6072 m<sup>2</sup> u iznosu od 401.000,00 eura;
- k.č.br. 1914/153 Kamenjar, površine 5733 m<sup>2</sup> u iznosu od 300.000,00 eura.

Navedene nekretnine prodavati će se pojedinačno u utvrđenim iznosima.

III. Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. Dugopolje, Broj ZK uložka: 2063,

kat.čest. 5861/280 stambena zgrada na adresi Ulica sv. Mihovila 2, površine 479 m<sup>2</sup> i dvorište površine 1043 m<sup>2</sup>, ukupno 1522 m<sup>2</sup>, i to:

- 4. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 4 (oznaka maslinastom bojom-kockasto-PM 4) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,95 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,95 m<sup>2</sup> u iznosu od 10.653,30 eura;

- 5. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 5 (oznaka žutom bojom-kockasto-PM 5) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,95 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,95 m<sup>2</sup> što čini 21/1980 idealna dijela cjeline u iznosu od 10.653,30 eura;

- 6. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 6 (oznaka žutom bojom-kose linije-PM 6) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,95 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,95 m<sup>2</sup> u iznosu od 10.653,30 eura;

- 7. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 7 (oznaka petrolej bojom-kockasto-PM 7) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,95 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,95 m<sup>2</sup> u iznosu od 10.653,30 eura;

- 8. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 8 (oznaka tamno plavom bojom-točkasto-PM 8) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 19,50 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 19,50 m<sup>2</sup> u iznosu od 9.915,96 eura;

- 9. Suvlasnički dio: 19/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 9 (oznaka smeđom bojom-točkasto-PM 9) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 18,80 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 18,80 m<sup>2</sup> u iznosu od 9.560,00 eura;

- 10. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake oznake PM 10 (oznaka žutom bojom-PM 10) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 13,30 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 13,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 6.763,19 eura;

- 11. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 11 (oznaka petrolej bojom- kose linije -PM 11) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 13,30 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 13,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 6.763,19 eura;

- 12. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 12 (oznaka sivom bojom- PM 12) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,20 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,20 m<sup>2</sup> u iznosu od 10.271,92 eura;

- 13. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 13 (oznaka sivom bojom - kockasto - PM 13) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade i koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 20,20 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 20,20 m<sup>2</sup> u iznosu od 10.271,92 eura;

- 14. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 14 (oznaka crvenom bojom - kose linije- PM 14) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade i koji se sastoji od

parkirnog mjesta površine 13,30 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 13,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 6.763,19 eura;

- 15. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 15 (oznaka smeđom bojom - kose linije- PM 15) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade i koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 13,30 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 13,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 6.763,19 eura;

- 16. Suvlasnički dio: 19/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) dijela koji je povezan s cjelinom: parkirališno mjesto oznake PM 16 (oznaka tamno plavom bojom - kose linije- PM 16) koje se nalazi u dijelu podruma zgrade i koji se sastoji od parkirnog mjesta površine 18,80 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 18,80 m<sup>2</sup> u iznosu od 9.560,00 eura;

- 17. Suvlasnički dio: 65/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 1 u dijelu prizemlja ulaz A zgrade (oznaka plavom bojom - točkasto - 1) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./ boravka, ukupne površine 35,90 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 9,80 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 8,20 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 24 površine 11,50 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 65,40 m<sup>2</sup> u iznosu od 77.167,43 eura;

- 18. Suvlasnički dio: 73/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 2 u dijelu prizemlja ulaz A zgrade (oznaka tamno zelenom bojom - točkasto - 2) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./boravka, ukupne površine 39,00 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 13,00 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 9,60 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 25 površine 11,50 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 73,10 m<sup>2</sup> u iznosu od 79.542,41 eura;

- 19. Suvlasnički dio: 135/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 3 u dijelu prizemlja ulaz A zgrade (oznaka oker bojom - točkasto - 3) koji se sastoji od: predsoblja, dvije sobe, kupaone, kuhinje, blag./boravka i wc, ukupne površine 83,30 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 25,70 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 14,80 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 26 površine 11,50 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 135,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 140.547,85 eura;

- 20. Suvlasnički dio: 65/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 4 u dijelu prizemlja ulaz B zgrade (oznaka svijetlo plavom bojom - točkasto - 4) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./boravka, ukupne površine 35,90 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 9,80 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 8,20 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 27 površine 11,50 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 65,40 m<sup>2</sup> u iznosu od 80.382,74 eura;

- 21. Suvlasnički dio: 73/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 5 u dijelu prizemlja ulaz B zgrade (oznaka ljubičastom bojom - točkasto - 5) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./boravka, ukupne površine 39,00 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 13,00 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 9,60 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 28 površine 11,50 m<sup>2</sup> , - sveukupne površine 73,10 m<sup>2</sup> u iznosu od 83.117,35 eura;

- 22. Suvlasnički dio: 135/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 6 u dijelu prizemlja ulaz B zgrade (oznaka svijetlo zelenom bojom - točkasto - 6) koji se sastoji od: predsoblja, dvije sobe, kupaone, kuhinje, blag./boravka i wc, ukupne površine 83,30 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 25,70 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 14,80 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta

oznake PM 29 površine 11,50 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 135,30 m<sup>2</sup> u iznosu od 140.547,85 eura;

- 23. Suvlasnički dio: 57/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 7 u dijelu 1. kata ulaz A zgrade (oznaka plavom bojom - kockasto - 7) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./boravka, ukupne površine 35,90 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 9,10 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 20 površine 11,50 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 56,50 m<sup>2</sup> u iznosu od 76.109,90 eura;

- 25. Suvlasnički dio: 121/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 9 u dijelu 1.kata ulaz A zgrade (oznaka oker bojom - kockasto - 9) koji se sastoji od: predsoblja, dvije sobe, kupaone, kuhinje,blag./boravka i wc, ukupne površine 83,40 m<sup>2</sup> te pripadaka: loggie površine 14,20 m<sup>2</sup>, loggie površine 11,40 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 22 površine 11,50 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 120,50 m<sup>2</sup> u iznosu od 163.364,30 eura;

- 28. Suvlasnički dio: 109/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 12 u dijelu 1. kata ulaz B zgrade (oznaka svijetlo zelenom bojom - kockasto - 12) koji se sastoji od: predsoblja, dvije sobe, kupaone, kuhinje, blag./boravka i wc, ukupne površine 83,30 m<sup>2</sup> te pripadaka: loggia površine 14,20 m<sup>2</sup>, loggia površine 11,40 m<sup>2</sup> - sveukupne površine 108,90 m<sup>2</sup> u iznosu od 159.626,70 eura;

- 33. Suvlasnički dio: 64/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 17 u dijelu 2.kata ulaz B zgrade (oznaka ljubičastom bojom - kose linije - 17) koji se sastoji od: predsoblja, sobe, kupaone i kuhinje/blag./boravka, ukupne površine 39,10 m<sup>2</sup> te pripadaka: natkrivene terase površine 12,10 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 17 površine 12,50 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 63,70 m<sup>2</sup> u iznosu od 80.591,93 eura;

- 35. Suvlasnički dio: 242/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela koji je povezan s cjelinom: STAN 19 na nadgrađu ulaz A zgrade (oznaka crvenom bojom - točkasto - 19) koji se sastoji od: ulaznog predprostora, predsoblja, tri sobe, dvije kupaone, kuhinje, blagovaone i boravka, ukupne površine 116,80 m<sup>2</sup> te pripadaka: nenatkrivene terase površine 71,20 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 42,15 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta oznake PM 19 površine 12,00 m<sup>2</sup>, - sveukupne površine 242,15 m<sup>2</sup> u iznosu od 225.303,65 eura.

Navedene nekretnine prodavati će se pojedinačno po utvrđenim iznosima.

IV. Nekretnine iz točaka I., II. i III. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

V. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

VI. Na nekretninama opisanim pod točkom I. upisano je razlučno pravo u korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni

ured Split. Na nekretninama opisanim pod točkom II. 1. upisano je razlučno pravo u korist OTP banka d.d., OIB: 52508873833, Split, Ulica Domovinskog rata 61, IMEX BANKA d.d., OIB: 99326633206, Split, Tolstojeva 6, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split i Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390. Na nekretninama opisanim pod točkom III. upisano je razlučno pravo u korist OTP banka d.d., OIB: 52508873833, Split, Ulica Domovinskog rata 61 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split.

VII. Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovna uplaćena u cijelosti.

VIII. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana dostave rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

IX. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke IX ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

X. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

XII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XIII. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XIV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Josipa Dujmovića, OIB: 64654036303, Lanište 17, Zagreb (mobitel 091/612-7018, e-mail: dujmovic.stecaj@gmail.com).

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Dujmović, Put Skalica 10, Split, OIB: 64654036303.

2. Rješenjem ovog suda od 5. lipnja 2025. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točkama I., II. i III. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 24. lipnja 2025.

3. Na nekretninama opisanim pod točkama I., II. i III. upisana su razlučna prava, a sve kako je to navedeno pod točkom VI izreke ovog zaključka.

4. Prema odredbi članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Bernardu Mahečiću, koji elaborati su objavljeni na e-oglasnoj ploči.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 8. srpnja 2025. razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

7. Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, a stavkom 6. istoga članka

propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkama I., II. i III. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

10. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 8. srpnja 2025.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT uz zk izvatke, rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb
- ŽDO Split
- odvjetnici Emi Kalogjera Juranić Zagreb, Ulica Vjenceslava Novaka 14
- IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-30879-b51bd**

Kontrolni broj: **06248-ba806-8d1d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.