



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-317/2024-84

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGNA NATURAE d.o.o. u stečaju, OIB: 23391601400, Trogir, Miševac 14, Split, 18. srpnja 2025.

r i j e š i o   j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda kupcu Dijanu Jahjefendiću, OIB: 83829680749, ULICA 141. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE 15, Split određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-317/2024-65 od 22. travnja 2025. i to nekretnina oznake VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m<sup>2</sup>, pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m<sup>2</sup>; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m<sup>2</sup>, nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m<sup>2</sup>, natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m<sup>2</sup>, prema ukupne podne površine 1,47 m<sup>2</sup>, stubište ukupne podne površine 2,40 m<sup>2</sup>.

II. Određuje se nova prodaja nekretnine iz točke I. izreke ovoga rješenja pa se nalaže Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, ponovno provesti prvu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-317/2024-318 od 14. siječnja 2025. i zahtjeva stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 17. siječnja 2025.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-317/2024-8 od 11. rujna 2024. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MAGNA NATURAE d.o.o., OIB: 23391601400, Trogir, Miševac 14.

2. Rješenjem ovog suda St-317/2024-42 od 28. studenog 2024. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-317/2024-318 od 14. siječnja 2025. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine te je određen rok za uplatu kupovnine u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-317/2024-65 od 22. travnja 2025. ponuditelju Dijanu Jahjefendiću, OIB: 83829680749, ULICA 141. BRIGADE

HRVATSKE VOJSKE 15, Split dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat.čest.824/25 ZU 4175 k.o. Trogir - 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m<sup>2</sup>, pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m<sup>2</sup>; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m<sup>2</sup>, nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m<sup>2</sup>, natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m<sup>2</sup>, sprema ukupne podne površine 1,47 m<sup>2</sup>, stubište ukupne podne površine 2,40 m<sup>2</sup>, te je istom određen rok za uplatu kupovnine od 30 dana od primitka rješenja o dosudi da položi iznos kupovnine od 127.138,50 eura (umanjen za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 16.771,80 eura), dakle sveukupno 110.366,70 eura. Primitak rješenja o dosudi računa se sukladno članku 103. Ovršnog zakona u vezi s člankom 247. Stečajnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Navedeno rješenje objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča 22. travnja 2025.

4. Podneskom zaprimljenim u spis 23. svibnja 2025. Mira Vardić podnijela je zahtjev za produljenje roka za uplatu kupovnine navodeći da je između nje i Dijana Jahjefendića sklopljen ugovor kojim je ona preuzela obvezu plaćanja kupoprodajne cijene i realizacije kupnje predmetne nekretnine. U svrhu realizacije kupnje da je podnijela zahtjev za odobrenje stambenog kredita, koji je trenutno u završnoj fazi obrade. Kredit da će prema potvrdi banke biti odobren najkasnije 13. lipnja 2025., nakon čega da će bez odgode izvršiti uplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene. S obzirom na iznimne okolnosti i činjenicu da je jamčevina već položena, moli sud da sukladno načelima ekonomičnosti i pravičnosti, odobri produljenje roka za uplatu kupoprodajne cijene do 13. lipnja 2025., iz razloga sto je račun bio u blokadi, te prema zahtjevima banke mora proći 6 mjeseci od iste. U prilogu dostavlja i potvrdu od banke o realizaciji kredita.

5. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-317/2024-71 od 23. svibnja 2025. odbijen je prijedlog Mire Vardić, OIB:19341159922, Miševac 14, Trogir za produljenjem roka za polaganje kupovnine. Navedeno rješenje potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-2410/2025-2 od 1. srpnja 2025.

6. Kupac Dijan Jahjefendić nije u određenom roku koji je određen rješenjem o dosudi položio kupovninu o čemu je FINA obavijestila sud 5. lipnja 2025.

7. Prema članku 103. stavak 6. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, u daljnjem tekstu OZ) u rješenju o dosudi sud će 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 kojim je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjet 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. No, u konkretnom slučaju više nije bilo ponuditelja, pa je izostala odluka o dosudi nekretnine kupcu koji je ponudio nižu cijenu redom prema veličini cijene. Slijedom navedene zakonske odredbe odlučeno je kao u izreci pod točkom I.

8. Nadalje, kako nisu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja iz članka 103. stavka 6. OZ-a, tada je odgovarajućom primjenom članka 106. stavka 2. OZ-a trebalo odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom pa naložiti Financijskog agenciji da ponovno provede prvu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-317/2024-318 od 14. siječnja 2025. i zahtjeva stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 17. siječnja 2025.

U Splitu 18. srpnja 2025.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- Dijanu Jahjefendiću, ULICA 141. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE 15, Split
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-3087a-2bc54**

Kontrolni broj: **0c53b-aa175-a94be**

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.