

MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju
OIB: 90091420648
Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje
zastupano po stečajnom upravitelju:
Josip Dujmović, Lanište 17
Zagreb

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajni predmet:
Poslovni broj: St-648/2022
Stečajna sutkinja: Katarina Mikulić

PREDMET: Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj postoje upisana založna prava

UVOD

Rješenjem naslovnog suda broj 4.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 te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Dujmović.

Radi procjene vrijednosti predmetne nekretnine izrađen je procjembeni elaborati od strane Arhitektonskog studija MAH d.o.o., po stalnom sudskom vještaku za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernard Mahenčić, dipl.ing.arh., koji elaborat je objavljen na e-oglasnoj ploči.

Rješenjem Naslovnog suda pod poslovnim br. St-648/2022-460 od 25. kolovoza 2025. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Zaključkom Naslovnog suda poslovni broj St-648/2022-470 od 22. listopada 2025. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 2.190,00 eura.

Podneskom od 28. siječnja 2026., koji je 29. siječnja 2026. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 -dalje SZ) dao izjavu da kupuje predmetne nekretnine te da ga sud oslobodi polaganje kupovnine.

Prema izvješću Financijske agencije dražba je počela 20. studenog 2025. u 15:00:00 sati i uplaćene su jamčevine od strane ponuditelja, te je na dražbi zaključenoj 11. veljače 2026. u najviši iznos valjane ponude u iznosu od **7.032,50 eura** ponudio NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098.

Nastavno na navedeno Trgovački sud u Splitu je rješenjem posl. br. St-648/2022-857 od 26. veljače 2026. nekretninu koja je predmet prodaje dosudio ponuditelju-razlučnom

vjerovniku NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 te ga je oslobodio od plaćanja kupovnine.

PREDMET PRODAJE

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, oznake kat.čest. 5861/457 u zk.ul.2036 k.o. Dugopolje u naravi Kamenjar površine 42 m².

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098

TROŠKOVI

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248. i 254. SZ-a stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Odredbama SZ-a određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 26. veljače 2026.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to:

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Poslovni udjeli | Udjeli u ukupno 7 društava |
|-----------------|----------------------------|

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovina za unovčenje nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I: Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

| R. Br. | Imovina stečajnog dužnika | Oznaka | Vrijednost stečajne mase EUR | % učešća |
|--------|------------------------------|---|------------------------------|----------|
| 1. | Nekretnina – poslovna zgrada | zk.ul. 2250, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 1.116.000,00 EUR | 15,47 |
| 2. | Nekretnina – proizvodna hala | k.č.br. 596/2, zk.ul. 2947, k.o. Helena | Unovčeno za 2.739.700,00 EUR | 37,98 |

| | | | | |
|-----|---|--|-------------------------------|------|
| 3. | Nekretnina – stan | k.č.br. 1400/9, zk.ul. 2601, k.o. Krk | Unovčeno za 319.360,15 EUR | 4,43 |
| 4. | Nekretnina – zemljište | k.č.br. 1897/1, 1897/2, zk.ul. 1897, k.o. Pisarovina II | Unovčeno za 179.100,00 EUR | 2,48 |
| 5. | 4. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 15.639,98 | 0,22 |
| 6. | 5. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 16.089,98 | 0,22 |
| 7. | 6. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 19.089,98 | 0,26 |
| 8. | 7. Suvlasnički dio: 21/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 17.139,98 | 0,24 |
| 9. | 8. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 14.036,97 | 0,19 |
| 10. | 9. Suvlasnički dio: 19/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 8.820,00 | 0,12 |
| 11. | 10. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) | k.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 8.672,39 | 0,12 |
| 12. | 11. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 9.122,39 | 0,13 |
| 13. | 12. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 15.653,94 | 0,22 |
| 14. | 13. Suvlasnički dio: 20/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 16.103,94 | 0,22 |
| 15. | 14. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 8.222,39 | 0,11 |
| 16. | 15. Suvlasnički dio: 13/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 11.372,39 | 0,16 |
| 17. | 16. Suvlasnički dio: 19/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 17.070,00 | 0,24 |
| 18. | 17. Suvlasnički dio: 65/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 85.875,57 | 1,19 |

| | | | | |
|-----|--|--|---------------------------------|-------------|
| 19. | 18. Suvlasnički dio: 73/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 85.656,81 | 1,19 |
| 20. | 19. Suvlasnički dio: 135/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 183.710,89 | 2,55 |
| 21. | 20. Suvlasnički dio: 65/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 89.287,06 | 1,24 |
| 22. | 21. Suvlasnički dio: 73/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 101.088,01 | 1,40 |
| 23. | 22. Suvlasnički dio: 135/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 189.110,89 | 2,62 |
| 24. | 23. Suvlasnički dio: 57/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 94.832,43 | 1,31 |
| 25. | 25. Suvlasnički dio: 121/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 181.923,23 | 2,52 |
| 26. | 28. Suvlasnički dio: 109/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Uvećano za 150.770,03 | 2,09 |
| 27. | 33. Suvlasnički dio: 64/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 94.443,95 | 1,31 |
| 28. | 35. Suvlasnički dio: 242/1980 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) | zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 290.477,74 | 4,03 |
| 29. | Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto | k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb | Unovčeno za 168.000,00 | 2,33 |
| 30. | Nekretnina - zemljište | k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 321.000,00 | 4,45 |
| 31. | Nekretnina - zemljište | k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje | Unovčeno za 400.500,00 | 5,55 |
| 32. | Nekretnina - zemljište | k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje | unovčeno za 7.032,50 | 0,10 |
| 33. | Pokretnine | Cjelina 1 | unovčeno za 7.237,25 | 0,10 |
| 34. | Pokretnine | Cjelina 2 | unovčeno za 8.719,30 | 0,12 |

| | | | | |
|-----|-----------------|-------------------------------|------------------------------------|--------|
| 35. | Pokretnine | Cjelina 3 | unovčeno za 85.819,52 | 1,19 |
| 36. | Poslovni udjeli | Udjeli u ukupno 7 društava | Procjena ukupno na 136.000,00 * | 1,89 |
| | UKUPNO | | 7.212.679,66 | 100,00 |

** za vrijednost imovine koja još nije unovčena uzeta je u obzir njena vrijednost iz izrađenih elaborata o procjeni.*

Kupovnina ostvarena prodajom predmetne nekretnine, u ukupnoj stečajnoj masi razmjerno sudjeluje sa 0,10 %

U Tabeli II. u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 26. veljače 2026.

TABELA II: Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

| Red. br. | VRSTA TROŠKA | IZNOS U EUR |
|----------|---|--------------|
| 1. | Trošak provođenja elektroničke javne dražbe (FINA)* | 92,90 |
| | UKUPNO | 92,90 |

Ukupni izravni trošak koji tereti predmet prodaje, a time i razlučnog vjerovnika iznosi 92,90 EUR.

U Tabeli III. u nastavku prikazani su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 26. veljače 2026.

TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

| Red. br. | VRSTA TROŠKA | OSTVARENI TROŠKOVI EUR | Razmjerno učešće 0,10 % EUR |
|----------|---|------------------------|-----------------------------|
| 1. | Knjigovodstveni troškovi | 20.133,50 | 20,13 |
| 2. | Trošak platnog prometa | 452,89 | 0,45 |
| 3. | Obveze prema bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika | 2.743,04 | 2,74 |
| 4. | Procjena transport i prodaja pokretnina | 14.261,54 | 14,26 |

| | | | |
|----|--|-------------------|---------------|
| 5. | Ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja* | 89.886,52 | 89,89 |
| 6. | Stvarni troškovi stečajnog upravitelja** | 2.466,46 | 2,47 |
| 7. | Sudska pristojba*** | 265,45 | 0,27 |
| 8. | Arhiva | 45.305,00 | 45,31 |
| | UKUPNO | 175.514,40 | 175,51 |

* nagrada za rad stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015) članak 6. i 7. u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 83.615,37 EUR, a što čini trošak isplate u iznosu od 89.886,52 EUR.

** Stvarni troškovi na koje stečajni upravitelj ima pravo sukladno citiranoj Uredbi.

*** sudska pristojba određena sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji predmetne nekretnine u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 0,10 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 175,51 EUR.

Sukladno navedenom iz ostvarene kupovnine u iznosu od 7.032,50 EUR u prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj imovini postoje upisano ranije navedeno založno pravo, valja na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja izdvojiti ukupan iznos od 268,42 EUR.

U Zagrebu, 30.042026.

Stečajni upravitelj