



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-159/2014-1127

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 29. kolovoza 2022.

### z a k l j u č i o   j e

I.      Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika:

stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15817 i to povezano s vlasništvom sljedećih etažnih dijelova

1. 3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  
dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3, na II. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m<sup>2</sup> te kao pripatka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m<sup>2</sup>, sveukupne 79,42 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iz iznosi 1.811.932,89 kn odnosno 240.948,51 EUR.

2. 14. Udio prava građenja: 141/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)  
dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 14, na II. i III. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, ukupne površine 119,04 m<sup>2</sup> te kao pripatka lođe i balkona te drvarnice br. 14, u podrumu 5, ukupne površine 21,36 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 140,40 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.218.219,78 kn odnosno 427.954,76 EUR

3. 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m<sup>2</sup> te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 131,16 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.071.607,02 kn odnosno 408.458,38 EUR.

4. 80. Udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 5, u podrumu 2, ukupne površine 57,58 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 718.873,63 kn odnosno 95.594,89 EUR.

5. 92. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 413.870,46 kn odnosno 55.035,96 EUR.

6. 139. Udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88 m<sup>2</sup>,

Založno pravo upisano u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sada ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.833.764,49 kn odnosno 243.851,64 EUR.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina. Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Imovina iz točke I. ove odluke ne može se 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,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I.1., I.2., I.3., i I.6., iznose 5.000,00 kuna, a dražbeni koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I.4. i I.5., iznose 1.000,00 kuna.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene početne vrijednosti nekretnine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

IV. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.

V. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VI. Ako kupac ili svaki slijedeći 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

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

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7., OIB: 61723426098, telefon br. 098/205-828, svaki radni dan.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-159/2014 od 8. lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB: 75237018400. Navedenim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7., OIB: 61723426098

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih nekretnina i nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

4. Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 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.

5. Sudski vještak za graditeljstvo Jure Malenica iz Splita je u nalazu i mišljenju iz 19. siječnja 2022. naveo cijene nekretnina stečajnog dužnika, kako je to navedeno u točki I. izreke ovog zaključka

6. Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka. Stečajni i razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, kojemu je ustupljena tražbina i razlučno pravo vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb suglasio se je da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka sudskog vještaka Jure Malenica iz Splita od 19. siječnja 2022. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, uz napomenu da će se stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrditi nakon provedene dražbe. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

7. U smislu članka 88. OZ vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ nekretnina se 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 te na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

8. Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

9. Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95.,-100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 29.kolovoza 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA

-Stečajnom upravitelju Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 22.3.2019. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

Broj zapisa: **eb310-a413c**

Kontrolni broj: **02d4e-f6fd6-d5c86**

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.