



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-159/2014-1459

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 12. srpnja 2024.

z a k l j u č a k

I. Određuje se samostalna prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnine stečajnog dužnika sagrađene 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. Udio prava građenja: 81/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m<sup>2</sup> te kao pripadka lođe te drvarnice br. 45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,52 m<sup>2</sup>.

Iz izvotka zemljišne knjige evidentirane su zabilježbe na listu B i tereti na listu C, upisana je zabilježba ovrhe od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 u pravnoj stvari ovrhovoditelja H—Abduco d.o.o. Zagreb a u teretovnici pod Z 7995/12 uknjiženo je založno pravo u korist Đonlić Dujo iz Voštana a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 10.kolovoza 2012.godine, u iznos od 126.672,00 EUR.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 326.138,55 EUR.

2. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 38, u prizemlju, ukupne površine 34,24 m<sup>2</sup>.

Iz izvotka zemljišne knjige evidentirane su zabilježbe na listu B i tereti na listu C, - zabilježena ovrha Z-3034/13 temeljem prava zaloga upisanog u listu C pod Z 13849/05 na iznos od 634.036,14 kuna odnosno 84.151,04 EUR.

Ovršni postupak vođen pod OVR 638/13, koji je pokrenuo RUBIGRAD d.o.o. u tijeku postupka na Općinskom sudu dobio je novi broj OVR 4474/16 .

Tijekom 2023. godine ustupljen je na rješavanje Trgovačkom sudu u Splitu na broj stečajnog postupka St 159/14. za nastavak postupanja.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 77.109,51 EUR.

3. Udio prava građenja: 60/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 63, u prizemlju, ukupne površine 59,95 m<sup>2</sup>.

U izvatku iz zemljišne knjige upisana je zabilježba spora Pst-519/4 koji su pred Općinskim sudom pokrenuli Tomislav Dukić i Ivan Dukić radi utvrđenja prava vlasništva od 12.svibnja 2014.

Na predmetnom prostoru zabilježena je ovrha H-ABDUCO d.o.o. OVR4348/2014, sada Adriatic Assets d.o.o. od 20.01.2015.  
- u teretovnici , pod Z 5987/13 predbilježeno je pravo zaloge kao prethodna mjera u korist SCULPTOR d.o.o. Split za iznos od 1.723.017,65 kn.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 135.009,20 EUR.

4. Udio prava građenja: 29/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m<sup>2</sup>.

- U izvatku iz zemljišne knjige evidentirana je uknjižba založnog prava u korist ADRIATIC ASSETS d. o.-o. Zagreb, Radnička cesta 8, OIB: 18846383988.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 65.511,55 EUR.

5. Udio prava građenja: 171/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m<sup>2</sup>.

U izvatku iz zemljišne knjige evidentirana je uknjižba založnog prava u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80A, Zagreb.

-U izvatku iz zemljišne knjige evidentirana je i zabilježba pokretanja postupka donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava u korist Marka Mesića iz Splita.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 384.849,41 EUR.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi.

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 EUR.

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.3. i I.1.5. iznosi 1.350,00 EUR, a za prodaju nekretnina navedenih pod I.2., i I.1.4. iznosi 250,00 EUR

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., 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 čini pored ostalih nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

3. Na Skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2017.godine, većinom glasova donesena je odluka da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ove odluke prodavati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, kada se za to steknu zakonski uvjeti, odnosno kada se obustavi ranije pokrenuti postupak prodaje predmetnih nekretnina stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Splitu.

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. Ovaj sud je rješenjem poslovni broj St-159/2014-1261 od 1. srpnja 2024. odredio prodaju imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina iz točke I. izreka ovog rješenja - Rješenje o prodaji postalo je pravomoćno 12.srpnja 2024.

6. Sudski vještak za graditeljstvo Jure Malenica iz Splita je u nalazu i mišljenju iz 12.srpnja 2024. naveo cijene nekretnina stečajnog dužnika, kako je to navedeno u točki I. izreke ovog zaključka

7. 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.. 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.

8. 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 EUR. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

9. 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.

10. 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, 12. srpnja 2024.

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 1.7.2024., zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz točke I. zaključka

Broj zapisa: **9-3086a-311ba**

Kontrolni broj: **07c23-fa320-784ef**

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.