



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-305/2024-55

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza M.MARSAN, d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B, OIB: 38026967299, MBS: 060483982, 1. travnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, upisana kod Općinskog suda u Splitu, zk. odjel Sinj, u ZU 5131, ranije ZU 2763 k.o. Sinj, i označena kao:

- kč.br. 335/20 u naravi ZGRADA I DVOR površine 462 m², od toga ZGRADA površine 175 m² i DVOR površine 287 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 89/823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- dijela nekretnine nedjeljivo povezuje vlasništvo poslovnog prostora u prizemlju, površine 89 m² u etažnom nacrtu označeno slovom A i svijetlo plavom bojom.

- 11/823 dijela nekretnine nedjeljivo povezuje vlasništvo terase u razini prizemlja površine 11 m² u etažnom nacrtu označena slovom B i svijetlo plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi: 95.000,00 EUR, iskazana bez PDV-a.

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 nekretnine se prodaju 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 nekretnine navedene pod I.1. 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 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. 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 na nekretnini 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 Ante Majića, OIB: 54998137767, Zagreb, Đorđićeva 3b, mob: 099 439 8600, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St-305/2024 od 13. lipnja 2024. određen je nastavak stečajnog postupaka nad dužnikom Stečajna masa iza MARSAN, d.o.o., Glavice 325/a, Glavice, OIB: 78679807887, u stečaju. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Ante Majić, OIB: 54998137767, Zagreb, Đorđićeva 3b, ranije Prilaz Baruna Filipovića 13.

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

3. Rješenjem ovog suda posl.br. St-305/2024-41 od 27. siječnja 2026. donesena je odluka o prodaji nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke, u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona.

4. Stečajni upravitelj je u podnesku od 26. siječnja 2026. predložio donošenje odluke o provođenju prodaje ovih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247. SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini.

6. Stečajni upravitelj je uz podnesak od 26. siječnja 2026. sudu dostavio elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke društva SOLLERTIA CONSTRUCTUM d.o.o. Split od 10. svibnja 2025., na koju procjenu razlučni vjerovnik nije imao primjedbi.

7. U smislu članka 88. OZ-a vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a poslovni udjel 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.

7. Prema članku 98. stavak 4. OZ-a 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.

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

U Splitu 1. travnja 2026.

S U D A C

Velimir Vuković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 2 SZ).

DNA:

- Stečajnom upravitelju Ante Majić, Zagreb, Đorđićeva 3b
- FINA, Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 27.01.2026. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju te izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj
- e-Oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30885-ffb67**

Kontrolni broj: **0d9bc-ab5ef-34bcb**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.