



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-2162/2015-143

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom CALLUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18059846821, Split, Tolstojeva 49, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Split, Vesanovićeve 13, 16. studenoga 2022.

### r i j e š i o j e

I. Kupcu KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, dosuđuje se za iznos od 3.075.000,00 HRK / 408.122,64 EUR<sup>1</sup> nekretnina stečajnog dužnika CALLUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18059846821, Split, Tolstojeva 49, označena kao kat. čest. 6712, površine 1260 m<sup>2</sup>, upisane u ZK uložak 8586, K.O. Kaštel Sućurac, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

II. Nalaže se kupcu KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 3.075.000,00 HRK / 408.122,64 EUR<sup>1</sup>, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 271.000,00 HRK / 35.967,88 EUR<sup>1</sup>, dakle iznos od 2.804.000,00 HRK / 372.154,75 EUR<sup>1</sup>, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 385107, a kao podatak drugi (P2) broj 343471. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na naprijed navedeni račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

III. Odbija se prijedlog kupca KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, da se isti pozove na uplatu iznosa kupovnine umanjenog, osim za iznos uplaćene jamčevine od 271.000,00 HRK / 35.967,88 EUR<sup>1</sup>, i za daljnji iznos od 330.795,16 HRK / 43.904,06 EUR<sup>1</sup>.

IV. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V. Ako kupac KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i nekretnina će dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se iste dosude, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca KEMOKOMPLEKS, d.o.o., OIB: 31268189480, Zagreb, Ulica Ivana Perkovca 2, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe prodaje (upis pod brojem Z-12078/2022);
- zabilježbe otvaranje stečajnog postupka (upis pod Z-21273/16);
- uknjižbe založnog prava u korist Credo banka d.d. u stečaju, Split (upisi pod brojem ZP-286/06 i Z-1219/10).

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2162/2015 od 9. rujna 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CALLUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 18059846821, Split, Tolstojeva 49.

2. Rješenjem poslovni broj St-2162/2015-94 od 23. ožujka 2022. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika označene u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Zaključkom od 9. svibnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Financijska agencija je 27. listopada 2022. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetnu nekretninu.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 38510 (listovi 603 do 638 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 21965) započela 4. kolovoza 2022. u 15:00:00 sati te da je završila 26. listopada 2022. u 10:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 12. listopada 2022. u 11:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 26. listopada 2022. u 12:36:02 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je pet uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 271.000,00 kuna, da jedan uplatitelj nije dao niti jednu valjanu ponudu, da su ostala četiri ponuditelja dala ukupno 82 valjane ponude, a da je najvišu valjanu ponudu dalo društvo KEMOKOMPLEKS, d.o.o. u iznosu

3.075.000,00 kuna (ponuda predana 26. listopada 2022. u 12:26:02 sati), dok je drugu najvišu ponudu dalo društvo KAVALA d.o.o. u iznosu 3.025.000,00 kuna (ponuda predana 26. listopada 2022. u 12:24:54 sati).

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je društvo KEMOKOMPLEKS, d.o.o. dalo najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to u iznosu od 3.075.000,00 kuna.

7. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20. – u daljnjem tekstu: OZ), koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja. Stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud 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 koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete 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.

8. Prema članku 106. stavku 1. OZ-a kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, dok prema stavku 2. istog članka u slučaju ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

10. Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

11. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19.) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

12. Također, nisu osnovani navodi iz podneska kupca KEMOKOMPLEKS, d.o.o., Zagreb od 27. listopada 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a u kojem predlaže da sud osim za iznos uplaćene jamčevine od 271.000,00 kuna, kupovninu umanju i za iznos od 330.795,16 kuna, a što predstavlja iznos tražbine koja je njemu u ovom postupku priznata kao stečajnom vjerovniku drugog višeg isplatnog reda.

13. Naime, stečajni vjerovnici se u stečajnom postupku namiruju skupno, istovremeno i razmjerno, a kupac KEMOKOMPLEKS, d.o.o., Zagreb, je u ovom stečajnom postupku stečajni vjerovnik, a nije razlučni vjerovnik pa isti nema mogućnost prijeba iz članka 247. stavka 7. SZ-a niti iz članka 107. OZ-a.

14. Zbog navedenih razloga, odbijen je prijedlog kupca da se ukupan iznos kupovnine umanju za iznos priznatog potraživanja ovog vjerovnika u iznosu od 330.795,16 kuna.

15. Ujedno, ističe se da su novčani iznosi navedeni u izreci ovog rješenja iskazani i u eurima sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22. i 88/22.) te je prilikom konverzije korišten fiksni tečaj 7,53450.

16. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 16. studenoga 2022.

Sudac  
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom trećeg dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- KEMOKOMPLEKS, d.o.o., Zagreb, - po punomoćnici
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić
- Financijska agencija, RC Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb314-e6eda**

Kontrolni broj: **07b85-3662c-3e3f4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.