



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-521

R E P U B L I K A   H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 16. veljače 2021.

z a k l j u č i o   j e

I Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku i to kat. čest. 8486/2 ZU 12860 k.o. Grad Zagreb u naravi poslovna zgrada u Zagrebu Gornje Prekrižje br. 2 sagrađena na čkbr. 8486/2 i dvorište površine 1177m<sup>2</sup>, sve knjižnog vlasništva KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 15.170.000,00 kuna.

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 (11.377.500,00 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (7.585.000,00 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (3.792.500,00 kuna),
- 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 korak iznosi 20.000,00 kuna.

III Na naprijed opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist DDM Invest III AG, Baar, Schochenmühlestrasse 4, Švicarska, OIB: 42497989050 i Republike Hrvatske.

IV Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 1.137.750,00 kuna (prva dražba)
- 758.500,00 kuna (druga dražba)
- 379.250,00 kuna (treća dražba)
- 379.250,00 kuna (četvrta dražba)

Jamčevina 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.

V Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.

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

VII 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.

VIII 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.

IX 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.

X Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Natalije Mladineo iz Splita, Viška 24, na broj mobilnog telefona 098/1732-284, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

### Obrazloženje

Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mirjana Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB:26497768352.

Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

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.

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 ili procjenitelja.

Podneskom zaprimljenim u spis 30. studenog 2020. stečajna upraviteljica je predložila da se kao početna vrijednost prodaje uzme cijena iz stalne sudske vještakinje Ljiljane Družina Čupić, stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretninu u iznosu od 15.170.000,00 kuna

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 12. veljače 2021. stečajna upraviteljica je navela da se Grad Zagreb, Ured za zaštitu spomenika kulture očitovao u odnosu na spomenički status nekretnine Šumski dvor na Gornje Prekrižje 2 na slijedeći način: nekretnina se nalazi unutar B zone područja povijesne urbane cjeline Grad Zagreb koja se vodi pod reg. brojem Z-1525 liste zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara Registra kulturni dobara RH. To znači da je za sve zahvate na nekretnini potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje ovog Zavoda. Kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I ovog rješenja stečajna upraviteljica je predložila da se prihvati procjena izrađena od strane stalne sudske vještakinje Ljiljane Družina Čupić koja iznosi 15.170.000,00 kuna. Sud se priklanja navedenoj procjeni smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetnu nekretninu odgovarajuća tržišnoj vrijednosti.

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 16. veljače 2021.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv točke I. ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, Viška 24, Split
- FINA SPLIT uz zk izvadak, zahtjev za prodaju, rješenje o prodaji od 3.12.2020.
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **eb2f7-63883**

Kontrolni broj: **0b394-954e7-16585**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.