



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-31/2021-61

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. u stečaju, OIB: 25563327294, Drvenik, Donja Vala 179, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Split, Vesanovićeve 13, 29. srpnja 2022.

### r i j e š i o j e

I. Kupcu Miroslavu Tuki, OIB: 52170562761, Strizivojna, Braće Radića 221, dosuđuju se za iznos 1.582.500,00 kuna nekretnine stečajnog dužnika označene kao čest. zgr. 551, zgrada površine 138 m<sup>2</sup> i čest. zem. 3707, dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, ukupne površine 857 m<sup>2</sup>, upisane u ZK uložak 1214, k.o. Drvenik, koja predstavlja stambeni objekt u naravi hotel sa sobama.

II. Nalaže se kupcu Miroslavu Tuki, OIB: 52170562761, Strizivojna, Braće Radića 221, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 1.582.500,00 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 232.500,00 kuna, dakle iznos od 1.350.000,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 365181, a kao podatak drugi (P2) broj 310816. 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. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Miroslavu Tuki, OIB: 52170562761, Strizivojna, Braće Radića 221, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

IV. Ako kupac Miroslav Tuka, OIB: 52170562761, Strizivojna, Braće Radića 221, 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 predmetnu nekretninu će dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca Miroslava Tuke, OIB: 52170562761, Strizivojna, Braće Radića 221, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-31/2021-20 od 7. listopada 2021. (upis pod brojem Z-5385/2021),
- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 7 St-31/2021-39 od 12. siječnja 2022. (upis pod brojem Z-175/2022),
- uknjižbe založnog prava u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave (upis pod brojem Z-5259/2017),
- uknjižbe založnog prava u korist AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija (upis pod brojem Z-5468/2019),
- uknjižbe založnog prava u korist Republike Hrvatske (upisi pod brojem Z-787/2022 i Z-4503/2020).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke.

### Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-31/2021-20 od 7. listopada 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. u stečaju, OIB: 25563327294, Drvenik, Donja Vala 179 te je za stečajnog upravitelja imenovan Mateo Puljić, Split.

2. Rješenjem poslovni broj St-31/2021-39 od 12. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Zaključkom ovog suda od 4. veljače 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 28. srpnja 2022. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 36518 (listovi 902 do 920 spisa) vidljivo je da je druga elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 20518) započela 5. svibnja 2022. u 15:00:00 sati te da je završila 27. srpnja 2022. u 09:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 13. srpnja 2022. u 10:00:00 sati, a završetak produljenog nadmetanja bio je 27. srpnja 2022. u 10:17:38 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je pet ponuditelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od 232.500,00 kuna, da je dano ukupno 26 valjanih

ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dao Miroslav Tuka u iznosu od 1.582.500,00 kuna (ponuda predana 27. srpnja 2022. u 10:07:38 sati), dok je drugu najvišu ponudu dao Sanel Fuško u iznosu od 1.572.500,00 kuna (ponuda predana 27. srpnja 2022. u 10:07:35 sati).

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je Miroslav Tuka dao najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 1.582.500,00 kuna.

7. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17. – 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 naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

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

U Splitu 29. srpnja 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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Mateo Puljić
- Miroslav Tuka, Strizivojna, Braće Radića 221
- Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska
- 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: **eb30f-be2c4**

Kontrolni broj: **0de56-f56e1-df18f**

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.