



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-648/2022-148

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 sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, 16. siječnja 2024.

z a k l j u č i o   j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. 329525, Dugopolje, Broj ZK uložka: 2250, čkbr. 5861/299 HOTEL, DVORIŠTE površine 3446 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1216 m<sup>2</sup>, HOTEL površine 2230 m<sup>2</sup>, UKUPNO površine 3446 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to:

- Suvlasnički dio: 554/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen cyan bojom), koji se nalazi u dijelu podruma i prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dijela poslovnog prostora PPI 1 u podrumu neto korisne površine 359.00 m<sup>2</sup>, dijela poslovnog prostora na prizemlju, oznake PP1,neto, korisne površine 158.00 m<sup>2</sup>, stepenica, neto korisne površine 14.00 m<sup>2</sup>, wc-a, neto korisne površine 10.60 m<sup>2</sup> i wc-a neto korisne površine 12.30 m<sup>2</sup>, odnosno, sveukupne neto korisne površine 553.90 m<sup>2</sup>

- Suvlasnički dio: 298/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 2 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen oker bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 2 neto korisne površine 298.00 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 298.00 m<sup>2</sup>

- Suvlasnički dio: 317/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI 3 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen svjetlo zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 3 neto korisne površine 317.00 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 317.00 m<sup>2</sup>

- Suvlasnički dio: 384/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 4 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno smeđom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 4 neto korisne površine 364.80 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne

površine 364.80 m<sup>2</sup> i pripadajuće terase, neto korisne površine 19.30 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 384.10 m<sup>2</sup>)

- Suvlasnički dio: 555/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora PPI 5 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 5 neto korisne površine 533.75 m<sup>2</sup> i pripadajuće terase, neto korisne površine 21.00 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 554.75 m<sup>2</sup>

- Suvlasnički dio: 549/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnim prostorom 1, označen kao PP1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen petrolej bojom), koji se nalazi u dijelu drugog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora: sedam kancelarija, prostor servera, kopiraona, hodnik 3, predprostor 5, dva sanitarna čvora i ureda, ukupne neto korisne površine 549.05 m<sup>2</sup>

- Suvlasnički dio: 696/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora 2 označenog kao PP2 (u grafičkom dijelu elaborate etažiranja označen sivom bojom), koji se nalazi u dijelu trećeg kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : sale za prijem, logistika 2, projektni ured 3, investicije 3, investicije 4, sala za sastanke, ured direktora 8, ured pomoćnika direktora 7, ured tajnice 9, dva ureda, hodnik 3, predprostor 5, predprostor 2 i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 659.90 m<sup>2</sup>, s pripadajućom terasom, neto korisne površine 36.55 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 696.45 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.488.000,00 eura.

II Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, HELENA, Broj ZK uložka 2947, kčbr. 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m<sup>2</sup> (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala) u iznosu od 1.109.600,00 eura.

III Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. 315915, KRK, Broj ZK uložka: 2601, čkbr. 1400/9 STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE površine 584 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to sa 3. Suvlasnički dio: 3240/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - stan "C", na I katu, površine 99,78m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: predsoblja, sobe, natkrivene terase, kupaone, kuhinje/blagovaonice, natkrivene terase, dnevnog boravka, natkrivene terase, ostave, degažmana, kupaone, sobe, sobe i natkrivene terase te spremište u podrumu površine 5,55m<sup>2</sup>, spremište u podrumu površine 4,71m<sup>2</sup>, zelena površina (vrt) "C" površine 90,00m<sup>2</sup> i dva parkirna mjesta "C", kao sporedni dio nekretnine, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom u iznosu od 290.813,53 eura.

IV Nekretnine iz točaka I, II i III ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

V Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

VI Na nekretninama opisanim pod točkom I upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, EUROHERC OSIGURANJE d.d., OIB: 22694857747, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split. Na nekretnini opisanoj pod točkom II upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, PALACE d.o.o., Planinska 13A, Zagreb, OIB: 71999757503, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split. Na nekretninama opisanoj pod točkom III upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 i Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

VII Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovninu uplaćena u cijelosti.

VIII Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

IX Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke IX ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

X 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 te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XI Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

XII Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XIII Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XIV Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Josipa Dujmovića, OIB: 64654036303, Lanište 17, Zagreb (mobitel 091/612-7018, e-mail: [dujmovic.stecaj@gmail.com](mailto:dujmovic.stecaj@gmail.com)).

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj 4.St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Dujmović, Put Skalica 10, Split, OIB: 64654036303.

2. Rješenjem ovog suda od 1. prosinca 2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točkama I, II, III i IV izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 20. prosinca 2023.

3. Na nekretninama opisanim pod točkama I, II i III upisana su razlučna prava, a sve kako je to navedeno pod točkom VI izreke ovog zaključka.

4. Prema odredbi članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, 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.

4. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Željku Šimanoviću, koji elaborati su objavljeni na e-oglasnoj ploči.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 11. siječnja 2024. razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

7. Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina 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, a stavkom 6. istoga članka propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima navedenim pod točkama I, II i III izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

10. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 16. siječnja 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT uz zk izvatke, rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti
- odvjetnik Nikola Ivanović, Kneza Ljudevita Posavskog 26/II, Zagreb
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb
- ŽDO Split
- EUROHERC OSIGURANJE d.d., Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-30862-2b25b**

Kontrolni broj: **05c8c-9e81b-28737**

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.