



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-648/2022-470

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, 22. listopada 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 5861/457 Z.U. 2036 K.O. Dugopolje u iznosu od 2.190,00 eura.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može 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.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetna nekretnina prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist NPL GREAT TIME d.o.o., OIB: 97855243098, Zagreb, Petrova Ulica 120 te u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne Uprave, Područni Ured Split.

V. Za predmetnu nekretninu kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. 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 kupovna uplaćena u cijelosti.

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

VII. 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.

VIII. 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.

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

X. 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.

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

XII. 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).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj 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 25. kolovoza 2025. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika поближе označene 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 11. rujna 2025.

3. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke zaključka upisana su razlučna prava, a sve kako je to navedeno pod točkom IV. 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 izrađen je procjembeni elaborat po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Bernardu Mahečiću, koji elaborat je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 26. veljače 2025.

5. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 13. listopada 2025. razlučni vjerovnik NLP Great time d.o.o. Zagreb naveo je da nema primjedbi na procjenu vrijednosti nekretnine dostavljenu od strane sudskog vještaka.

6. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 14. listopada 2025. prisutni vjerovnik nije imao primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti iste od strane sudskog vještaka.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosima navedenom pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, cijeneći pritom da je predmetna procjena izrađena prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava

na nekretnini brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetne nekretnine.

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

U Splitu 22. listopada 2025.

Sutkinja
Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT uz ZK izvadak i rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-3087e-52a24**

Kontrolni broj: **0ec94-3dc28-dbe5d**

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.