



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-562/2022-95

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BERYLLUS d.o.o. u stečaju, OIB: 30125850583, Split, Kvaternikova 31, dana 21. svibnja 2025.

#### z a k l j u č i o   j e

I. Poseban dio nekretnine označene kao 95/714 dijela kat. čest. 8443/2 Z.U. 19533 K.O. Split, u naravi suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 - etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m<sup>2</sup>). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m<sup>2</sup> i terasa površine 19,65 m<sup>2</sup> (korisne površine 5,97 m<sup>2</sup>), vanjsko parking mjesto br. 4, površine 14,12 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,41 m<sup>2</sup>) i vanjsko parking mjesto br. 5, površine 13,66 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,37 m<sup>2</sup>), uknjiženog prava vlasništva Beryllus d.o.o. Split, OIB: 30125850583, za cijelo, prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 274.000,00 EUR.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine 205.500,00 EUR
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine 137.000,00 EUR
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine 68.500,00 EUR
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

IV. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 28.000,00 EUR.

VI. 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 jamčevine bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VII. 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 dospijeću.

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

IX. 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 na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

X. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu te upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Srđana Dvornika na broj mobilnog telefona 098/925-9722.

### Obrazloženje

1. 1. Rješenjem ovog suda 11.St-562/2022-21 od 16. veljače 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BERYLLUS d.o.o., OIB: 30125850583, Split, Kvaternikova 31, a za stečajnog upravitelja imenovan je Srđan Dvornik iz Splita.

2. Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj St-562/2022-82 od 11. ožujka 2025. određena je prodaja nekretnine navedene u točki I. izreke ovog zaključka, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ) propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. 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. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

4. U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; u daljnjem tekstu OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-a, 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.

5. Na ročištu održanom 8. svibnja 2025. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje.

6. Na tom ročištu, stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost predmetne nekretnine utvrdi iznos od 274.000,00 EUR, a sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka Zdeslava Veiga, s čim su se suglasili i razlučni vjerovnici Otp banka d.d. Split i Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, a što je ovaj sud i prihvatio.

7. Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 21. svibnja 2025.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Srđan Dvornik
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj St-562/2022-82 od 11. ožujka 2025. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje
- u spis

Broj zapisa: **9-30877-c50f4**

Kontrolni broj: **0e7f9-ca85f-0544d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.