

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska ulica 6  
HR - 21000 Split

U Poreču-Parenzo, 13. veljače 2026.

**Poslovni broj:** St-562/2022

**Ponuditelj:** DEZINFIKATOR d.o.o. Solin (Grad Solin), Zgon 11, OIB: 41468080163, zastupa ga direktor Stipe Dujić sa prebivalištem u Solinu, Zgon 11, OIB: 49060057988, a koje sve zastupa punomoćnik Emanuel Garankić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu GARANKIĆ & PARTNERI d.o.o., sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Ulica Pietra Kandlera 8b;

**Dužnik:** BERYLLUS d.o.o. u stečaju, Split, Kvaternikova 31, OIB: 30125850583

**Radi:** ovrhe na nekretnini

**Predaja:** e-komunikacijom;

## ŽALBA

Ponuditelja

I. Rješenjem Naslovnog suda, poslovni broj gornji od dana 03. veljače 2026. godine dosuđen je poseban dio nekretnine označen 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>), a kojemu 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>),

i to kupcu Jošku Nakić-Alfireviću, OIB: 05893392816, Split, Pujanke 36.

Ponuditelj u za to ostavljenom roku podnosi ovu žalbu pobijajući navedeno rješenje u cijelosti zbog:

- bitne povrede odredaba postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

## II. Navedeno rješenje ne može biti zakonito.

Naime, u ovom predmetu je već ranije, rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3748/2025-2 od dana 18. rujna 2025. godine, ukinuto rješenje o dosudi Naslovnog suda od dana 04. rujna 2025. godine upravo zbog nepravilnosti vezanih uz procjembeni elaborat i dokumentaciju dostupnu ponuditeljima.

Drugostupanjski sud je jasno naveo (stranica 3 točke 11., 12 i 15) u svom rješenju:

*„Nadalje, važno je istaknuti da je taj elaborat, zajedno s fotografijama, u spis dostavio sam stečajni upravitelj. Stečajni upravitelj je, kao ovlaštena osoba koju je imenovao sud, dužan postupanja s posebnom pažnjom i profesionalnošću. On je, ili njegovi ovlašteni predstavnici, osobno vidio stvarno stanje nekretnine prilikom sastavljanja elaborata. Upravo je na temelju tog svog uviđaja i saznanja o stvarnom stanju stečajni upravitelj bio u mogućnosti i dužnosti da reagira i osigura da dokumentacija koju dostavlja sudu i potencijalnim kupcima bude vjerna i točna.*

*Ako su fotografije u elaboratu prikazivale elemente (poput stepenica) koji u stvarnosti nisu postojali, to se ne može staviti na teret kupca samo zato što se kupac pouzdao u rad stečajnog upravitelja i suda. Kupac je, s pravom, polagao povjerenje u činjenicu da je službena osoba koja vodi postupak već procijenila i točno prikazala stanje. Na stečajnom upravitelju je ležala teritorijalna i profesionalna odgovornost da takve greške otkloni prije dostave materijala sudu, odnosno da ih naznači i objasni kako ne bi doveli do zablude.*

*Naime, u ovoj pravnoj stvari predlagateljica nije povukla predmetnu ponudu nego je upozorila na nedostatke u dokumentaciji koja je bila javno objavljena i dostupna ponuditeljima i temeljem koje je ona donijela odluku da sudjeluje u javnoj dražbi.“*

Unatoč tome, prvostupanjski sud u ponovljenom postupku nije otklonio temeljni nedostatak, a to je činjenicu da je procjembeni elaborat sadržavao fotografije drugog stana (stan br. 1), a ne stana br. 2 koji je bio predmet prodaje. Time je ponovljena ista bitna povreda postupka, a pravno stajalište drugostupanjskog suda je ignorirano.

Sasvim je jasno da je procjembeni elaborat sadržavao fotografije unutrašnjosti drugog, znatno većeg i vrijednijeg stana (stan br. 1, površine 84,83 m<sup>2</sup>, s dvorištem, bazenom i dodatnim pripadcima), dok je predmet prodaje bio stan br. 2, ukupne površine 44,81 m<sup>2</sup>. Radi se o bitnoj i velikoj razlici u površini, rasporedu pripadcima, tržišnoj vrijednosti. Da je ponuditelj znao da se dosuđuje stan broj 2 ponudio bi neku drugu nižu cijenu kao svoju gornju granicu prilikom dražbovanja, koja bi bila veća od 33. ponude, petog ponuditelja Joška Alfirevića-Nakića.

**III.** Slijedom svega navedenog, prva elektronička javna dražba provedena je na temelju netočnog i obmanjujućeg procjembenog elaborata, čime je došlo do bitne povrede postupka, pogrešno i nepotpunog utvrđenog činjeničnog stanja odnosno do dovođenja četiri ponuditelja u zabludu glede identiteta i svojstava nekretnine, a koji su svoju cijenu odredili se pouzdavajući se u točnost sadržaja sudskih vještačenja i procjenu vrijednosti nekretnine.

Ponuditelj stoga predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske ukine rješenje o dosudi, broj gornji od dana 03. veljače 2026. godine te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

**Ponuditelj**  
zastupan po:

---

Emanuel Garankić,  
odvjetnik