



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-156/2023-397

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u u stečajnom postupku nad dužnikom DALMA d.d. , OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5, u stečaju, 31. siječnja 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se skupna prodaja nekretnina dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to:

1. ZK tijelo II, POSLOVNA ZGRADA z.k.č.br. 6089/2, ukupne površine 1915 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio 1/1; zk. ul. 13055, k.o. Split,

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB: 75666130770, ZAGREB, IVANA LUČIĆA 6

2. POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/3, ukupne površine 1991 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio 1/1; zk. ul. 20251, K.O. Split,

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT i dr.

3. IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/15, ukupne površine 3207 m<sup>2</sup>, Suvlasnički dio: 1548/16616 DALMA d.d. u stečaju; zk. ul. 23150, K.O. Split, bez tereta, sve položene na lokaciji Kopilica 5, Split.

Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi: pod 1.) 1.680.000,00 EUR, pod 2.) 1.270.000,00 EUR i pod 3.) 58.413,34 EUR, ili sveukupno iznos od 3.008.413,34 EUR.

- II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi.  
Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.  
Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
  - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eur.
- Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.
- Imovina iz točke I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni koraci za prodaju nekretnina navedenih pod I., iznosi 2.500,00 EUR.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene početne vrijednosti nekretnina, koja 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 bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

- IV. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.
- V. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.
- VI. Ako kupac ili svaki slijedeći 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.
- VII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.
- VIII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.
- IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Mira Hajdić iz Splita, Smiljanićeva, mob: 098/265-928, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 1. St-156/2012 od 22. siječnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad DALMA d.d. , OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mira Hajdić iz Splita, Smiljanićeva 2, OIB: 33624188331.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine pod točkom I.1. i I.2. koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

3. Na skupštini vjerovnika od 9. prosinca 2022. donesena je odluka o prodaji nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke, u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247 Stečajnog zakona.

4. Stečajni upravitelj je u podnesku od 29. lipnja 2023. predložio donošenje odluke o skupnoj prodaji ovih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247 SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15, 104/17, 36/22; dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini.

6. Stečajni upravitelj je uz podnesak od 5.ožujka 2023. sudu dostavio elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke društva OBSTINATIO d.o.o. Split od 6.veljače 2023., na koju procjenu razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi.

7. U smislu članka 88. OZ vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ poslovni udjel se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina te na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eur. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

7. Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

8. Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95.,-100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 31. siječnja 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju Mira Hajdić iz Splita, Smiljanićeva 2

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 21.8.2023. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu

- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30862-d516e**

Kontrolni broj: **0be61-92c6a-c71ad**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.