



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-210/2024-25

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 Stečajna masa iza ESCENDO d. o. o. u stečaju, OIB: 03953396873, Radnička cesta 52, 15. listopada 2024.

### z a k l j u č i o   j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku imovine stečajnog dužnika i to:

1. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 47. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) - poslovni prostor br. 8. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,35 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor;

2. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 50. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) - poslovni prostor br. 11. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 17,90 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor;

3. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) - poslovni prostor br. 22. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 15,53 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor;

4. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 64) - poslovni prostor br.25. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 21,06 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor;

5. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) - poslovni prostor br. 32. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 10,92 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor i

6. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 73. Suvlasnički dio s neodređenim

omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) - poslovni prostor br. 34. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,49 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor

II Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi:

1. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 47. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) - poslovni prostor br. 8. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,35 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 36.765,12 eura;

2. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 50. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) - poslovni prostor br. 11. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 17,90 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 32.338,86 eura;

3. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) - poslovni prostor br. 22. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 15,53 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 28.057,12 eura;

4. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 64) - poslovni prostor br.25. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 21,06 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 38.047,84 eura;

5. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) - poslovni prostor br. 32. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 10,92 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 19.728,51 eura

6. posebnog dijela nekretnine – poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na čest. zem.1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupno površine 12952 m<sup>2</sup>, upisan u Z.U. 16720 k.o. Split i to baš: 73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) - poslovni prostor br. 34. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,49 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor u iznosu od 37.018,05 eura.

Utvrđena tržišna vrijednost svih poslovnih prostora iznosi zaokruženo 192.000,00 eura.

III Imovina iz točke I ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao jedinstveno kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti 192.000,00 eura.

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 nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

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..

IV Na nekretninama iz točke I ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Fani Kerum iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 72 a, OIB: 24293810824.

V 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 kupovina uplaćena u cijelosti.

VI Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi.

VII 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.

VIII 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.

IX Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

X 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.

XI Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Stjepana Lovića, OIB: 25964288839, Zagreb, Radnička cesta 52 (mobitel 098/422-130, e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr).

## Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-210/2024-2 od 16. travnja 2024. određen je nastavak postupak radi naknadne diobe stečajne mase iza ESCENDO d.o.o. u stečaju, OIB: 14808065735, Split, Mažuranićevo Šetalište.

2. Rješenjem ovog suda St-210/2024-19 od 4. listopada 2024. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. 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. Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. Stečajni upravitelj je u spis dostavio procjembeni elaborat stalne sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića iz kolovoza 2024., te je navedeni elaborat objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 15. listopada 2024. stečajni upravitelj kao i punomoćnika razlučnog vjerovnik suglasili su se s navedenom procjenom. Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine i pokretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

5. 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 15. listopada 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj
- FINA SPLIT uz zk izvadak te rješenje o prodaji
- Općinski sud u Splitu, zk odjel Split
- odvjetnik Damir Gruić, Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086d-c60f5**

Kontrolni broj: **05bce-eb96d-4bff2**

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.