



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-825/2018-91

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u u stečajnom postupku nad dužnikom GRADING d.o.o., OIB: 48288974586, Split, Spinutska 27, u stečaju, 11. travnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

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

a) upisanih u zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih kao čk. br. 2385/9, u naravi dvorište površine 680 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m<sup>2</sup>, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m<sup>2</sup>, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to: -11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice - sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m<sup>2</sup>, - PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>- po procijenjenoj vrijednosti od 6.770,28 eura, - PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup> PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>, PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m<sup>2</sup>, PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m<sup>2</sup>, PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m<sup>2</sup>, PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m<sup>2</sup>, PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00, PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m<sup>2</sup>, PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m<sup>2</sup>,

Prodaja ovih dijelova nekretnine prodavat će se kao cjelina.

Na predmetnoj nekretnini upisano je različno pravo u korist: Založno pravo upisano u korist Croatia osiguranja d.d. kao pravnog slijednika Croatia Lloyd d.d. za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62

Ukupno utvrđena vrijednost nekretnina iznosi:150.583,92 EUR.

b)-upisane u zk.ul. br.15922 k.o. Split označenih kao čk.br. 2385/21 dvorište, izgrađeno zemljište površine 22 m2, u naravi dvorište površine 17 m2 i izgrađeno zemljište površine 5 m2.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist: Založno pravo upisano u korist Croatia osiguranja d.d. kao pravnog slijednika Croatia lloyd d.d. za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi:7.070,00 EUR.

c) -upisana u zk.ul.br. 15698 k.o. Split označene kao čk.br.1560/5 kuća i dvor površine 482 m2 i to kuća površine 215 m2 i dvor površine 267 m2  
1.suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2  
sveukupne površine 114,10 m, koji čine jednu cjelinu iako su odvojene i na dvije adrese Pazdigradaska 72 i 74, ali je jedan ulaz za obje i prodavat će se kao cjelina.

Založno pravo upisano u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5,

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi:324.275,82 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. b) iznosi 150,00 EUR, a za I. a) i I. c) iznosi 1.350,00 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 Mirjana Dujmović, Božidara Magovca 48, Zagreb, mob: 092/358-4780, svaki radni dan.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. St-825/2018 od 10. listopada 2023. otvoren stečajni postupak nad dužnikom GRADING d.o.o., OIB: 48288974586, Split, Spinutska 27. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Mirjana Dujmović, OIB: 30711927799, Božidara Magovca 48, Zagreb.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

3. Stečajna upraviteljica je u podnesku (prijedlogu) od 7. veljače 2024. predložila određivanje prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, nakon provedenog postupka utvrđivanja vrijednosti nekretnina sukladno odredbi članka 247 SZ-a.

4. Na skupštini vjerovnika održanoj 22. ožujka 2024. razlučni vjerovnici suglasili su se sa predloženim modelom prodaje nekretnina stečajnog dužnika, kako je predloženo u podnesku stečajne upraviteljice od 7. veljače 2024., uz dopunu da će se suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih

kao čk. br.2385/9, u naravi dvorište površine 680 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m<sup>2</sup>, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m<sup>2</sup>, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

-11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), prodati kao cjelina, kako su i upisani u zemljišnoj knjizi, kao i sa izvršenom procjenom nekretnina stečajnog dužnika koje su predmet ove prodaje, od strane imenovanih vještaka iz procjembenih elaborata priloženih uz podnesak od 7.veljače 2024.

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. 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, 11. travnja 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

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

DNA

-Stečajnom upravitelju Mirjana Dujmović, Božidara Magovca 48, Zagreb  
- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 25.3.2024. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu  
- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30866-2b020**

Kontrolni broj: **03157-fd9d9-59441**

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.