



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-365

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 sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 10. srpnja 2020.

z a k l j u č i o j e

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

a) kat. čest. 1343/1 ZU 2094 k.o. Okrug u naravi dvorište površine 1291 m<sup>2</sup> i kuća površine 711 m<sup>2</sup> anagrafske oznake S. Radića 18a u Okrugu Donjem, koja se prodaja kao cjelina. Navedena zgrada sastoji se od slijedećih etaža:

- 2. Suvlasnički dio: 1352/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom TS TRAFOSTANICA GTS 10 (20)/0,4kV (samostalna uporabna cjelina 2) označena kao TS, označena crvenom bojom, položena u prizemlju, koja se sastoji od jedne prostorije i ima dva ulaza sa zapadne strane objekta, sveukupne netto korisne - podne površine 13,52 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 1352/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 3. Suvlasnički dio: 7676/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 1 - STAN A1 (samostalna uporabna cjelina 3) stambeni prostor označen kao A1, označen roza bojom, položen u zapadnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od hodnika površine 7,33 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinje + blagovaonica površine 31,52 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,43 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 16,30 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,40 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,15 m<sup>2</sup> i lođe površine 2,63 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 76,76 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7676/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 4. Suvlasnički dio: 7419/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 2 - STAN A2 (samostalna uporabna cjelina 4) stambeni prostor označen kao A2, označen svijetloplavom bojom, položen u sjeveroistočnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od hodnika površine 6,01 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 27,09 m<sup>2</sup>, wc-a površine 1,89 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 2,54 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 7,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,55 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,27 m<sup>2</sup>, lođe površine 2,94 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne - podne površine 74,19 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7419/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 5. Suvlasnički dio: 9867/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 3 - STAN A3 (samostalna

uporabna cjelina 5) stambeni prostor označen kao A3, označen narančastom bojom, položen u jugoistočnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 3,38 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 35,52 m<sup>2</sup>, WC-a površine 2,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 20,47 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,31 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,80 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 3,74 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,60 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,15 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 98,67 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9867/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1 dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 6. Suvlasnički dio: 7676/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 4 - STAN A4 (samostalna uporabna cjelina 6) stambeni prostor označen kao A4, označen svijetlozelenom bojom, položen u zapadnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od hodnika površine 7,33 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 31,52 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,43 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 16,30 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,40 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,15 m<sup>2</sup> i lođe površine 2,63 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 76,76 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7676/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1 dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 7. Suvlasnički dio: 7419/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 5 - STAN A5 (samostalna uporabna cjelina 7) stambeni prostor označen kao A5, označen tamnoljubičastom bojom, položen u sjeveroistočnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od hodnika površine 6,01 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 27,09 m<sup>2</sup>, WC-a površine 1,89 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 2,54 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 7,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,55 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,27 m<sup>2</sup>, lođe površine 2,94 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 74,19 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7419/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 8. Suvlasnički dio: 9867/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 6 - STAN A6 (samostalna uporabna cjelina 8) stambeni prostor označen kao A6, označen lila bojom, položen u jugoistočnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 3,38 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 35,52 m<sup>2</sup>, WC-a površine 2,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 20,47 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,31 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,80 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 3,74 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,60 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,15 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 98,67 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9867/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 9. Suvlasnički dio: 9929/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 7 - STAN A7 (samostalna uporabna cjelina 9) stambeni prostor označen kao A7, označen žutom bojom, položen u sjevernom dijelu trećeg kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 5,69 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + blagovaonice površine 33,70 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,67 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 2,40 m<sup>2</sup>, WC-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, hodnika površine 12,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,96 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 12,98 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,75 m<sup>2</sup> terase površine 1,05 m<sup>2</sup>, terase površine 2,78 m<sup>2</sup> i terase površine 4,07 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 99,29 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9929/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 10. Suvlasnički dio: 8462/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 8 - STAN A8 (samostalna uporabna cjelina 10) stambeni prostor označen kao A8, označen tamnoplavom bojom, položen u južnom dijelu trećeg kata, koji se sastoji od dnevnog boravka + kuhinje + blagovaonice

površine 37,26 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 3,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 17,99 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 14,22 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,17 m<sup>2</sup> terase površine 3,18 m<sup>2</sup> i terase površine 3,94 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 84,62 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 8462/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>, sve u vlasništvu stečajnog dužnika KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, za cijelo.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 7.987.000,00 kuna.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina.

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 (5.990.250,00 kuna),
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (3.993.500,00 kuna),
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (1.996.750,00 kuna),
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

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 korak iznosi 20.000,00 kuna.

II. Na naprijed opisanim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: OIB: 57509775367.

IV. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu prema rednom broju dražbe:

- 599.025,00 kuna (prva dražba)
- 399.350,00 kuna (druga dražba)
- 199.675,00 kuna (treća dražba)
- 1.000,00 kuna (četvrta dražba)

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

V. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 60 dana od primitka rješenja o dosudi.

VI. 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.

- VII. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti i druge obveze navedene u točki V. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Natalije Mladineo iz Splita, Viška 24, na broj mobilnog telefona 098/1732-284, od 9 do 15 sati, svaki radni dan.

### Obrazloženje

Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mirjana Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB:26497768352.

Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 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.

Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Podneskom zaprimljenim u spis 27. prosinca 2019. stečajna upraviteljica je predložila da se kao početna vrijednost prodaje uzme cijena iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Bernarda Mahečića koja iznosi 7.912.000,00 kuna. Trafostanica je procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, promet i analizu Krunoslav Ormuž na iznos od 75.000,00 kuna, a koji se dodaje iznosu od 7.912.000,00 kuna.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 9. srpnja 2020. razlučni vjerovnik se suglasio da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog rješenja uzme procjena izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Bernarda Mahečića koja iznosi 7.912.000,00 kuna, te procijeni trafostanice od strane stalnog sudskog vještaka Krunoslava

Ormuža na iznos od 75.000,00 kuna. Sud se priklanja navedenim procjenama smatrajući da su utvrđene vrijednosti za predmetnu nekretninu odgovarajuće tržišnoj vrijednosti.

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 10. srpnja 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv točke I. ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, Viška 24, Split
- FINA SPLIT uz zk izvadak, zahtjev za prodaju, rješenje o prodaji od 31.1.2020. te ispravak istog rješenja od 14.2.2020.
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **17897-86ad5**

Kontrolni broj: **0faef-41bc2-7b9c7**

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.