

St – 562/2022

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

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

Dražbovateljica: **MARIJA FRANULović**, OIB 50553139212, iz Splita, Antuna
Mihanovića 6

Ž A L B A

**protiv Rješenja o dosudi Naslovljenog sud,
posl. br. St-562/2022-176 od 3. veljače .2026.g.**

Protiv uvodno citiranog rješenja dražbovateljica Marija Franulović u zakonskom roku izjavljuje žalbu zbog bitne povrede odredbi postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalno prava, a iz razloga kako slijedi.:

Opovrgavanim rješenjem Trgovački sud u Splitu dosudio je ponuditelju Joško Alfirević-Nakić, kao kupcu poseban dio nekretnine označene 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 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²), a kojem stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br. 4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br. 5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²) i to temeljem slijedećeg podneska

Podnesak na spis

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Preko pošte
15-12-2025
predano za poštu obično-prep. dne. 20
POŠTA
broj primjeraka 1 R
taksirano KN priloga
POTPIS

Broj predmeta: ST-562/2022

ID nadmetanja: 54687

Adresa navedene nekretnine iz predmeta koju se kupuje: Marjanski put 31A, Split

Izjava:

Ja JOŠKO NAKIĆ-ALFIREVIĆ ovim putem potvrđujem da sam ustrajan u kupnji navedene nekretnine po cijeni koju sam ponudio na internet aukciji. Molio bih da mi se omogući kupnja navedene nekretnine jer sam prvi na spisku na aukciji za kupnju.

Datum: 15.12.2025

Potpis: *Joško Nakić-Alfić*

Međutim, ova dražbovateljica je žalbom od 11. Rujna 2025. zahtjevala poništenje prve elektroničke dražbe jer je postupak procjene nekretnine sadržava propuste koji su utjecali na pravilnost i pravičnost dražbovanja, te odluke kako ove dražbovateljice tako i ostalih dražbovatelja, a što je rješenjem Visokog Trgovačkog suda PŽ-3748/2025-2 od 18. Rujna 2025.g. i prihvaćeno.

Apsurdno, je da prvostupanjski sud i dalje smatra dopuštenim da sudska procjenavrijednosti stana, naručena od strane stečajnog upravitelja kao zakonskog zastupnika prodavatelja-stečajnog dužnika, sadrži netočne i obmanjujuće informacije u pogledu stana koji je bio predmet sudske prodaje mada, iz obrazloženja stečajnog upravitelja, proizlazi da bi isti bio svjestan da slike unutrašnjosti predmetnog stana u procjembenom elaboratu, nisu slike stana koji je predmet prodaje, a o čemu nije upozoren sud, a niti potencijalni sudionici dražbe, a čime je u konačnici kao zastupnik prodavatelja, doveo u zabludu 4(četiri) ponuditelja kao potencijalne kupce na elektroničkoj dražbi.

S obzirom da je dražbovateljica, prilikom sudjelovanja u sudskoj dražbi bila u zabludi u pogledu izgleda i rasporeda predmetnog stana, a u koju zabludu je dovedena pogrešnim i neistinitim sadržajem procjembenog elaborata, a koji je bio osnov na kojem je ponuditeljica utemeljila odluku da sudjeluje na dražbi, te je njena ponuda dana na temelju netočnih i obmanjujućih informacija u pogledu stana koji je bio predmet ponude.

Dakle, Marija Franulović je kao kupac zbog grube pogreške u sudskoj procjeni izrađenoj po sudskom vještaku u ovome postupku, dovedena u zabludu u pogledu stana koji je bio predmet javne elektroničke dražbe, te je sukalдно istoj procjeni i stavljala svoje ponude (ne jednu) na elektroničkoj javnoj dražbi, a što je bilo od utjecaja i na odluke i ponude ostalih dražbovatelja.

Naime Marija Franulović je bila najaktivnija dražbovateljica misleći tada kako kupuje stan koji slikama i opisom odgovara stanu do ovoga koji je u stvarnosti bio predmet prodaje, a ujedno i dražbovateljica s najvišom ponudom od 455.250,00 EUR.

Prvostupanjski sud je nakon ukidanja rješenja o dosudi prema Mariji Franulović, a zajedno sa stečajnim upraviteljem te prema saznanjima dražbovateljice još nekim akterima u ovom predmetu “nudi” nekretninu dražbovateljima s nižim ponudama (dopisima koji se uručuju preko mailova, whatsapp poruka, nose putem nekih neovlaštenih dostavljača na kućne adrese nekih nižerangiranih potencijalnih kupaca), uz to potpuno ignorirajući činjenicu da je Marija Franulović bila jedina aktivna dražbovateljica čije su ponude bile redom u rasponu 250.050,00-455.250,00 EURA te je u tom rasponu od 205.200,00 EURA istakla **17 važećih ponuda.**

Postavlja se pitanje kako nakon cijele ove farse sud može dosuditi nekretninu po cijeni od 258.150,00 EUR to jest **33. važećoj ponudi**, uz opravdanje da su Marija Franulović te ostali ponuditelji odustali od kupnje.

Konkretno dražbovateljica Marija Franulović je izjavila žalbu na dosudu radi bitnih povreda postupka (procjene koja je dovela kako nju tako i druga 3 najviša ponuđača u zabludu tj. procjene koja je sadržavala netočne i obmanjujuće informacije u pogledu stana koji je bio predmet sudske prodaje), te takva procjena kontaminirala predmetnu elektronsku dražbu i sam cilj dražbovanja, a koji da se nekretnina proda po tržišnoj cijeni (najvećoj istaknutoj ponudi).

Međutim, s obzirom na poстоjeće stanje nekretnine, žalba ove dražbovateljice, **kad već sud nije poništio dražbu i zatražio njeno ponavljanje,** to ne znači da ova dražbovateljica (a moguće i drugi ponuditelji) **ne bi kupila i tu nekretninu koja je bila stvarni predmet prodaje, ali jasno po nekoj od svojih 17 nižih važećih ponuda. !!!**

Uostalo i sam drugostupanjski su je u svojem ukidnom rješenju prvoga rješenja o dosudi naveo. citiramo:

“ 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.”

Stoga jasno je da je predmetnu javnu elektroničku dražbu trebalo poništiti, a ne nastaviti ovu farsu od postupka praveći se da je sve u redu i u skladu sa zakonom i pri tome nekretnini na štete stečajnog dužnika dosuditi po smješno niskoj cijeni.

Slijedom navedenoga, predlaže se da drugostupanjski sud ukine opovrgavano rješenjeo dosudi i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje te da istom izričito naloži ponavljanje prve elektronske dražbe.

U Splitu, 9. veljače 2026.g.

Punomoćnik: