



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-562/2022-140

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BERYLLUS d.o.o. u stečaju, OIB: 30125850583, Split, Kvaternikova 31, dana 11. rujna 2025.

r i j e š i o j e

Odbacuju se zahtjevi Gorana Sopte, OIB: 31967083758, Split, Poljička cesta 20B, od 11. kolovoza 2025., Marina Bakice, OIB: 40480055370, Split, Vukovarska 66, od 19. kolovoza 2025. i 3. rujna 2025. i Petre Vranković, OIB: 63375203633, Split, Šoltanska 18, od 19. kolovoza 2025. i 3. rujna 2025. za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od po 27.400,00 EUR svakome, za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja se vodila pod identifikatorom nadmetanja 54687, kao preuranjeni.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-562/2022-21 od 16. veljače 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BERYLLUS d.o.o., OIB: 30125850583, Split, Kvaternikova 31, a rješenjem ovoga suda poslovni broj St-562/2022-82 od 11. ožujka 2025. određena je prodaja posebnog dijela 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). 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), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-562/2022-95 od 21. svibnja 2025. utvrđena je početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 274.000,00 EUR. Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 21. svibnja 2025.

3. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 54687 od 22. kolovoza 2025.):

- FINA je 26. svibnja 2025. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 54687

- na računu FINA-e evidentirano je dvadeset uplata jamčevine u iznosu od po 27.400,00 EUR te jedna uplata jamčevine u iznosu od 28.000,00 EUR
 - dražba je započela 26. svibnja 2025. u 15:00:00, a završila 21. kolovoza 2025. u 13:59:59 sati
 - nadmetanje je započelo 6. kolovoza 2025. u 14:00:00, a završilo je 21. kolovoza 2025. u 13:59:59 sati
 - od dvadeset i jednog uplatitelja jamčevine deset nije dalo nijednu valjanu ponudu, dok ih je jedanaest dalo valjane ponude (Marija Franulović, Dezinfikator d.o.o. Solin, Mario Lacić, Vinko Turković, Joško Nakić-Alfirević, Jandre Barišić, Petar Vrdoljak, Marin Bakica, Anton-Toni Višić, Goran Sopta i Petra Vranković)
 - kao najviša valjana ponuda evidentirana je ona ponuditeljice Marije Franulović s iznosom ponude od 455.250,00 EUR (i to predajom ponude 21. kolovoza 2025. u 12:58:14 sati, a prema dnevniku nadmetanja).
- Predmetni Izvještaj FINA-e dostavljen je sudu 22. kolovoza 2025. i objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 27. kolovoza 2025.

4. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj St-562/2022-134 od 4. rujna 2025. (stranice 1011-1017 spisa) predmetna nekretnina dosuđena je ponuditeljici Mariji Franulović (točka II. izreke). Točkom III. utvrđeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti toga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 455.250,00 EUR, umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 27.400,00 EUR, dakle, iznos od 427.850,00 EUR u korist računa Financijske agencije. Točkom IV. Predmetnog rješenja određeno je da ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

5. Predmetno rješenje o dosudi (za sada) nije steklo svojstvo pravomoćnosti te posljedično, ponuditeljica Marija Franulović nije (za sada) postupila po točki III. tog rješenja i uplatila preostali iznos kupovnine.

6. Dana 11. kolovoza 2025. u spis predmeta zaprimljen je dopis ponuditelja Gorana Sopte, OIB: 31967083758, Split, Poljička cesta 20B, (stranica 923 spisa) kojim predlaže povrat jamčevine ako ne bude najuspješniji ponuditelj. Podneske identičnog sadržaja uputili su sudu i ponuditelji Marin Bakica (19. kolovoza 2025.; stranica 924 spisa) te Petra Vranković (19. kolovoza 2025.; stranica 925 spisa).

7. Zaključkom ovoga suda poslovni broj St-562/2022-121 od 28. kolovoza 2025. (stranica 992 spisa) Financijskoj agenciji naložen je povrat novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine u predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditeljima koji nisu dali nijednu valjanu ponudu (KorBox d.o.o. Zagreb, Tomislav Albini, Top Class d.o.o. Zagreb, Nina Tödtling, Ronald Šuran, Indigo Centar d.o.o. Zagreb, Andrijana Juričić, Ivan Domagoj Zović, Katija Barać i Nikola Grđan).

8. Podneskom od 3. rujna 2025. (stranica 1006 spisa) ponuditelj Marin Bakica naveo je „da odustaje od dražbovanja na e-dražbi, a samim tim i svih budućih pravnih i inih radnji za citiranu dražbu te moli žuran povrat jamčevine u iznosu od 27.400,00 EUR na tekući račun s kojeg je jamčevina i uplaćena“. Podnesak identičnog sadržaja uputila je sudu istoga dana i ponuditeljica Petra Vranković (stranica 1007 spisa).

9. U prvom redu valja navesti da se ponuda dana sudjelovanjem na javnoj dražbi ne može povući (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-867/2024-2 od 27. veljače 2024.). Ponuda je dana, evidentirana kao valjana i samim time proizvodi pravne učinke. Način na koji ponuditelj na javnoj dražbi može odustati od kupovine nekretnine na temelju dane valjane ponude, jest da ne uplati kupovninu u roku koji mu je za to određen. Tada će se na temelju odredbe članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; u daljnjem tekstu OZ), smatrati da je odustao od kupovine (međutim, u tom slučaju, izlaže se mogućnosti gubitka jamčevine sukladno odredbi članka 106. stavka 3. OZ-a). U tom smislu, i ponuditelji Goran Sopta, Marin Bakica, i Petra Vranković za sada konkuriraju za dosudu predmetne nekretnine.

10. Nadalje, valja istaći kako je uplata jamčevine jedan od uvjeta prodaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ). Ovršni zakon propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (članak 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena Ovršnim zakonom, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku, vodeći pri tome računa o posebnostima koje su svojstvene stečajnom postupku zbog prirode toga postupka (npr. ne može se obustaviti prodaja).

11. Ovršnim zakonom propisan je način provođenja elektroničke javne dražbe (članak 102. OZ-a) pa je tako propisano da prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe (stavak 3.). Zbog prirode ovršnog postupka, Ovršnim zakonom propisana je obustava postupka ovrhe na nekretnini pa time i prodaja nekretnine, ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda (stavak 4. članka 102. OZ-a). Međutim, pravila o obustavi postupka ovrhe na nekretnini ne primjenjuju se u stečajnom postupku (članak 247. stavak 1. SZ-a), što bi značilo da se prodaja nekretnina stečajnog dužnika nastavlja do same provedbe prodaje. Stoga, kod odgovarajuće primjene pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, mora se voditi računa o specifičnosti stečajnog postupka, kao generalne ovrhe na imovini stečajnog dužnika.

12. U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda. Kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena se međutim jamčevina neće vratiti. Kupac, je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji (članak 106. stavak 1. OZ-a). Treba uzeti da se prodaja ex lege raskida s učinkom ex tunc ako kupovina u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (članak 106. stavak 2. OZ-a). Rješenje o proglašenju prodaje nevažećom je deklaratorno - njime se samo utvrđuje pravno stanje koje je nastupilo po slili zakona. Ako prodaja bude oglašena nevažećom, iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između

kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. stavak 3. OZ-a). Ova pravila su uvedena su da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemogućće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine. Kada se ne uplati kupovna od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina, prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema odredbi članka 106. stavka 3. OZ-a.

13. U tom smislu, a u okolnosti kada nekretnina koja je bila predmet prodaje nije pravomoćno dosuđena te kada niti nije poznat iznos za koji će nekretnina biti prodana, ciljnim tumačenjem odredbi članka 99. stavka 4. te 106. stavka 3. OZ-a u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a ovaj sud utvrđuje da za sada nisu ispunjene pretpostavke za odluku o povratu ili zadržavanju jamčevine ponuditeljima koji su dali ponudu na elektronskoj dražbi.

14. Slijedom navedenog, kako bi se spriječile zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku te ispunio cilj stečajnog postupka odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 11. rujna 2025.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Srđan Dvornik
- Goran Sopta, Split, Poljička cesta 20B
- Marin Bakica, Split, Vukovarska 66
- Petra Vranković, Split, Šoltanska 18
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3087c-5d01c**

Kontrolni broj: **04352-9288a-cca98**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.