

**Stečajni upravitelj**  
**Srđan Dvornik**  
**Split, Bukovčeva 4**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Stečajni predmet:**  
**Poslovni broj: 11.St-562/2022**  
**Stečajni sudac: Ana Golub Gruić**

**Stečajni dužnik:** BERYLLUS d.o.o., OIB: 30125850583, Split, Kvaternikova 31, zastupano po stečajnom upravitelju Srđan Dvornik, Split, Bukovčeva 4

### **PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

---

U uvodno navedenom stečajnom postupku provedena je prva elektronička javna dražaba za kupnju imovine stečajnog dužnika i to baš nekretnine označena kao: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br. 2 – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m<sup>2</sup>). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m<sup>2</sup> i terasa površine 19,65 m<sup>2</sup> (korisne površine 5,97 m<sup>2</sup>), vanjsko parkirno mjesto br. 4, površine 14,12 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,41 m<sup>2</sup>) i vanjsko parking mjesto br. 5, površine 13,66 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,37 m<sup>2</sup>), a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kat. čest. zem. 8443/2, Zk. Ul. 19533, K.O. Split.

Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske je odlučujući o žalbi ponuditelja Marije Franulović, rješenjem posl.br. PŽ-3748/2025-2 od 18. rujna 2025. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-562/2022-134 od 4. rujna 2025. i predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

Nastavno na utvrđenja i uputu VTS-a RH u citiranom rješenju, slijedećim najboljim ponuditeljima, poslani su dopisi da se očituju je li ostaju pri danim ponudama. Četiri najbolja dražbovatelja, čije su ponude veće nego što je procijenjena vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje, povukla su svoje ponude navodeći da se ne mogu pouzdati u vjerodostojnost elaborata. Preostale ponude nalaze se ispod procijenjene vrijednosti te bi njihovo prihvaćanje rezultiralo bitno nižim unovčenjem imovine, protivno svrsi stečajnog postupka i zaštiti interesa vjerovnika.

Kako elaborat sadržava nedostatke koji utječu na povjerenje sudionika, prodaja ne može ostvariti svoju svrhu. Izrada novog elaborata nužna je kako bi se utvrdila vjerodostojna tržišna vrijednost i omogućila transparentna te ekonomski opravdana nova prodaja.

Stečajni upravitelj je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara i osigurati najveće moguće namirenje vjerovnika. Prihvatanje ponude koja je niža nego što je potencijalno moguće ostvariti predstavljalo bi povredu te dužnosti i smanjenje stečajne mase bez opravdanja. Novi postupak prodaje s ispravnim elaboratom predstavlja jedini način da se postigne vrijednost u skladu s tržišnim uvjetima.

S obzirom na sve gore navedeno stečajni upravitelj je mišljenja kako je u ovoj situaciji oportuno oglasiti nevažećom predmetnu prodaju, izraditi novi elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine, utvrditi vrijednost iste te odrediti novu prodaju te stoga se

**predlaže**

Naslovnom da ogласi nevažećom prodaju određenu rješenjem poslovnog broja St-562/2022-82 od 11. ožujka 2025. te odredi novu prodaju ovom postupku.

U Splitu, 03. prosinca 2025.

Stečajni upravitelj