Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

Poslovni broj: St-92/2012-529

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K LJ U Č A K

Trgovački sud u Zadru, po sucu tog suda Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku stečajnog dužnika MUŠIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 21643614374, Zadar, Ulica Stjepana Radića 42/c, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Čoga iz Zagreba, dana 20. studenog 2026.,

z a k lj u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza MUŠIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 21643614374, Zadar, Ulica Stjepana Radića 42/c, oznake kčbr. 3026/14 k.o. Zadar, ukupne površine 605m2, u naravi stambeno-poslovna zgrada i dvorište, upisana u zk. ul. 32307 k.o. Zadar i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

a) E-1, suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi etažna jedinica oznake S1, u nacrtu označena crvenom bojom – predstavlja spremišni prostor u podrumu ukupne neto površine 7,93m2

b) E-3, suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi etažna jedinica oznake S3, u nacrtu označena plavom bojom – predstavlja spremišni prostor u podrumu ukupne neto površine 8,46m2

c) E-4 suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi etažna jedinica oznake S4, u nacrtu označena zelenom bojom – predstavlja spremišni prostor u podrumu ukupne neto površine 8,46m2

d) E-6 suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi etažna jedinica oznake S6, u nacrtu označena sivom bojom – predstavlja spremišni prostor u podrumu ukupne neto površine 7,99m2

e) E-7 suvlasnički dio 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi etažna jedinica oznake P1, u nacrtu označena crvenom bojom – predstavlja poslovni prostor u visokom prizemlju ukupne neto površine 45,59m2.

II. Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka-pravne osobe VALIDUS d.o.o., Zadar, Stjepana Radića 16a, za svaki suvlasnički udio kako slijedi:

a) suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etažna jedinica S1, u nacrtu označena crvenom bojom, za iznos od 9.280,00 eura,

b) suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), etažna jedinica S3, u nacrtu označena plavom bojom, za iznos od 9.900,00 eura,

c) suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), etažna jedinica S4, u nacrtu označena zelenom bojom, za iznos od 9.900,00 eura.
d) suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), etažna jedinica oznake S6, u nacrtu označena sivom bojom, za iznos od 9.350,00 eura
e) suvlasnički dio 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), etažna jedinica oznake P1, u nacrtu označena crvenom bojom, za iznos od 148.000,00 eura

III. Za nekretninu iz točke **I. a)** kao početna cijena utvrđuje se iznos od 9.280,00 eura,
- za nekretninu iz točke **I. b)** kao početna cijena utvrđuje se iznos od 9.900,00 eura,
- za nekretninu iz točke **I. c)** kao početna cijena utvrđuje se iznos od 9.900,00 eura,
- za nekretninu iz točke **I. d)** kao početna cijena utvrđuje se iznos od 9.350,00 eura,
- za nekretninu iz točke **I. e)** kao početna cijena utvrđuje se iznos od 148.000,00 eura.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke **I. a)** ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 6.960,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 4.640,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.320,00 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nekretnina iz točke **I. b)** ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.425,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 4.950,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.475,00 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nekretnina iz točke **I. c)** ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.425,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 4.950,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.475,00 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nekretnina iz točke **I. d)** ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 7.012,50 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 4.675,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.337,50 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nekretnina iz točke **I. e)** ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 111.000,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 74.000,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 37.000,00 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.
Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. a) i e) ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE – MINISTARSTVO FINANCIJA, koje prestaje prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine i to u odnosu na svaku nekretninu pojedinačno, 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.

VII. Dražbeni korak za nekretninu:
- iz točke **I. a)** određuje se u iznosu od 150,00 eura
- iz točke **I. b)** određuje se u iznosu od 150,00 eura
- iz točke **I. c)** određuje se u iznosu od 150,00 eura
- iz točke **I. d)** određuje se u iznosu od 150,00 eura
- iz točke **I. e)** određuje se u iznosu od 1.350,00 eura

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospjelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne

položе kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Tomislava Čoge iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 091/301-4000 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina istog.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 1 St-92/2012-3 od 24. svibnja 2012. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom.

Nadalje, rješenjem od 21. rujna 2026. određena je prodaja nekretnina pobliže označenih u ovom zaključku, sve na temelju prijedloga stečajnog upravitelja.

2. U konkretnom slučaju, radi se o ukupno četiri spremišna i jednom poslovnom prostoru u stambeno-poslovnoj zgradi u Zadru, izgrađenoj na kčbr. 3026/14 ukupne površine 605m2, u naravi stambeno-poslovna zgrada i dvorište, upisana u zk. ul. 32307 k.o. Zadar. Za naglasiti je da se ovaj zaključak odnosi na nekretnine na kojima postoji upisano razlučno pravo, sve prema podacima iz zk izvatka.

3. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OUSRH, 73/2017, 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

4. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka-pravne osobe VALIDUS d.o.o., Zadar, Stjepana Radića 16a, za svaki suvlasnički udio, kako je to pobliže navedeno u točki II. izreke ovog zaključka.

5. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina, odnosno konkretna imovina koja se prodaje, ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

6. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

7. Prema čl. 98. st. 3. OZ, ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili

nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 6. i 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019, 28/2021 i 9/23).

8. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 20. studenog 2026.

Sudac
Tomislav Jurlina

Dokument je elektronički potpisan:
TOMISLAV JURLINA

Vrijeme potpisivanja:
20-11-2026
11:41:34

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D485233393637303436343635333
L=ZADAR
S=JURLINA
G=TOMISLAV
CN=TOMISLAV JURLINA

POUKA O PRAVNOM LIJEKU
Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

DNA:
- stečajnom upravitelju uz pravomoćno rješenje o prodaji,
- razlučnom vjerovniku po ŽDO Zadar,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30890-66009**

Kontrolni broj: **08bdc-12d40-b248a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.