



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-81/2020-353

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8A, dana 27. listopada 2026.

riješio je

I. Kupcu THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, dosuđuju se nekretnine označene kao:

a) 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m²

b) 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m²

c) 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m²

d) 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m²

e) 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m²

f) 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m²

g) 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m²

h) 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog

kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m²

i) 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m²

j) 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m²

k) 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m²,

sve uknjiženog prava vlasništva ETNA TRADING d.o.o. Podstrana, OIB: 51288910778 (sada TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB : 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a).

II. Dosuđene nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 1.137.750,00 EUR, umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 152.000,00 EUR, dakle, iznos od 985.750,00 EUR u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 539511, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 527955, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-81/2020".

III. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, smatra se da je odustao od kupnje i sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti FINA-i provedbu nove (druge po redu) dražbe.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka broj St-81/2020-7 od 25. veljače 2020. (upis pod Z-8156/2020)

- zabilježbe odbijanja prijedloga Hrvatske banke za obnovu i razvitak, kojim traže uknjižbu nadhipoteke nad založnim pravom uknjiženim u korist Karlovačke banke d.d. pod Z-795/10 (iznos 6.900.000,00 kuna), sve u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak prema Karlovačkoj banci d.d. u iznosu 781.842,83 EUR (upis pod Z-2321/12)

- uknjižbe prava zaloga do najvećeg iznosa od 6.900.000,00 kuna, uvećano za naknadno obračunate redovne kamate, zatezne kamate, naknade, provizije i druge troškove prema odlukama banke, a u korist Karlovačke banke d.d. Karlovac (upis pod Z-795/10)

- zabilježbe odbijanja prijedloga predlagatelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, kojim se traži uknjižba podzaložnog prava (nadhypoteke) na nekretnini označenoj kao č.zem. 5861/123 Z.U. 1974, u vlasništvu Etna Trading d.o.o. (upis pod Z-247/2015)
- zabilježbe odbijanja prijedloga za uknjižbu založnog prava u korist Admoneo d.o.o. Split (upis pod Z-21922/2016).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Solin zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-7 od 25. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a, a rješenjem ovoga suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., dopunjenim rješenjem St-81/2020-90 od 3. studenog 2021., određena je prodaja nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog zaključka, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. odbijen je prijedlog Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb od 4. lipnja 2024. (stranice 620-781 spisa) kojim traži ukidanje rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., dopunjenog rješenjem poslovni broj St-81/2020-90 od 3. studenog 2021.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. odbijena je žalba Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb i potvrđeno rješenje ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025. utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.517.000,00 EUR. Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 25. ožujka 2025.

3. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 53951 od 23. lipnja 2025.):

- FINA je 28. ožujka 2025. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 53951
- na računu FINA-e evidentirano je jedna uplata jamčevine u iznosu od 152.000,00 EUR
- dražba je započela 28. ožujka 2025. u 15:00:00, a završila 20. lipnja 2025. u 13:59:59 sati
- nadmetanje je započelo 5. lipnja 2025. u 14:00:00, a završilo je 20. lipnja 2025. u 13:59:59 sati
- kao jedina i najviša valjana ponuda evidentirana je ona ponuditelja The End d.o.o. Split s iznosom ponude od 1.137.750,00 EUR (i to predajom ponude 20. lipnja 2025. u 11:43:15 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Predmetni Izvještaj FINA-e dostavljen je sudu 23. lipnja 2025. i objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 30. lipnja 2025.

4. Podneskom od 12. svibnja 2025. Marko Božić predložio je donijeti rješenje kojim se usvaja njegov prigovor kao prigovor treće osobe te kojim se upućuje da u roku petnaest dana pokretne parnicu protiv stečajnog dužnika radi nedopuštenosti prodaje parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) i povezanog dijelom vlasništva čest. zem. 5861/123 u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m², upisana u Z.U. 1974, K.O. Dugopolje.

5. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-335 od 2. srpnja 2026. odbijen je prigovor treće osobe Marka Božića, koja odluka je potvrđena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3180/2026-3 od 23. rujna 2026.

6. Sukladno članku 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; u daljnjem tekstu OZ), koji se u ovom postupku na temelju članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavku 2. OZ-a ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

7. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči.

8. U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

9. U smislu članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19) sud koji donese odluku o dosudi naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

10. Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

11. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 27. listopada 2026.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 11. stavak 4. OZ-a).

DNA:

- stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević
- The end d.o.o., Split, Gorička 6
- Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin, po pravomoćnosti
- Porezna uprava, Ispostava Solin, po pravomoćnosti
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti sa klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Dokument je elektronički potpisan:

ANA GOLUB
GRUIĆ

Vrijeme potpisivanja:

27-10-2026
12:38:39



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU

2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236

L=SPLIT

S=GOLUB GRUIĆ

G=ANA

CN=ANA GOLUB GRUIĆ

Broj zapisa: **9-3088f-3ee62**

Kontrolni broj: **07feb-854d1-a5477**

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://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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.