



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-61/2021-70

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ARMINDA d.o.o. u stečaju, OIB: 79578456689, Petrinjska 28, Zagreb, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Gjurašić, OIB: 66025260916, Zagreb, Petrinjska 28, 15. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, u ZK uložak 5404, K.O. Okrug, označene kao 6. suvlasnički dio 128/1094, etažno vlasništvo E-6, 1. dijela č. zem. 1257/5 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi čini samostalnu uporabnu cjelinu dvosobni stan 6 na drugom katu zgrade površine 55,76 m², a stanu pripada i balkon ukupne podne površine 8,31 m², spremište a6 ukupne podne površine 4,41 m² i parking mjesto 6 ukupne površine 12,50 m², u iznosu 224.000,00 eura.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR-a.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetna nekretnina prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Za predmetnu nekretninu kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata

u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovna uplaćena u cijelosti.

V. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

VI. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz točke VI. ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VII. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovinu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

VIII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ivana Gjurašića, Zagreb, Petrinjska 28 (mobitel 01/6381-225, e-mail: gjurasic@vip.hr).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-61/2021-2 od 1. ožujka 2021. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne masa iz ARMINDA d.o.o. d.o.o., OIB: 30136551834, Gorička 6A, Split.

2. Podnescima tijekom postupka, a posljednjim od 23. travnja 2026. stečajni upravitelj je naveo da je za nekretninu opisanu pod točkom I. izreke zaprimio obavijest o izlučnom pravu, ali da ne može priznati izlučni zahtjev jer da nedostaje dokaz da je kupoprodajna cijena plaćena te nije dostavljen dokaz o tijeku novca.

3. Budući da u ovom postupku nema vjerovnika, tada je odgovarajućom primjenom članka 229. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. – dalje: SZ), u vezi s člankom 247. SZ-a, rješenjem od 23. travnja 2026. sud donio rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

4. Zaključkom od 21. svibnja 2026. utvrđeno je da je predmetno rješenje o prodaji postalo pravomoćno 12. svibnja 2026. te je stečajni upravitelj upućen angažirati ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja radi izrade obrazloženog nalaza i mišljenja o tržišnoj vrijednosti nekretnine te dostaviti sudu nalaz i mišljenje nakon što bude izrađen.

5. Podneskom od 14. rujna 2026. stečajni upravitelj je dostavio procjembeni elaborat izrađen po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku Anti Jerićeviću, dipl. ing.

arh., koji elaborat je 15. rujna 2026. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

6. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24. - dalje: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1.OZ-a vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina.

7. Vrijedi istaknuti da stečajni upravitelj nije u posjedu predmetne nekretnine te da ista nije slobodna od osoba i stvari, kao i da fotografije 19-21 koje se nalaze na stranici 22 procjemenog elaborata ne prikazuju unutrašnjost predmetnog stana, već drugi stan na 1. katu usporediv sa predmetnim po razini opremljenosti. Ujedno fotografije 24-26 koje se nalaze na stranici 23 procjemenog elaborata ne prikazuju predmetno spremište, već ekvivalentno spremište u istoj zgradi.

8. Zbog navedenih razloga, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 15. rujna 2026.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Ivan Gjurašić, Zagreb, Petrinjska 28
- Financijska agencija, RC Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3088d-2517a**

Kontrolni broj: **01447-32ac2-89dd1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.