



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2411/2024-136

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom WULF SPORT d.o.o. u stečaju, OIB: 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, 17. srpnja 2026.

riješio je

I. Nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA, zk.ul 1259,. kč.br. 680/1, BROJ l.d. 15-2,8-4, Kralja Tomislava, DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA, Kralja Tomislava 7, ukupne površine 6798 m2, sve povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 40. suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom, i

- 41. suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38 m2, u nacrtu označeno plavom bojom, dosuđuje se kupcu:

YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, za kupovninu u iznosu od 682.525,00 EUR.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 682.525,00 EUR (ID: 59789).

III. Kupac YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, dužan je položiti kupovninu u iznosu od **607.855,00 EUR**, što predstavlja razliku između jamčevine (74.670,00 EUR) i postignute kupoprodajne cijene (682.525,00 EUR), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 597899-590967. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“. (za inozemne uplate i sl.).

Ako kupac YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

V. Određuje se brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA, zk.ul 1259,. kč.br. 680/1, BROJ l.d. 15-2,8-4, Kralja Tomislava, DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA, Kralja Tomislava 7, ukupne površine 6798 m², sve povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 40. suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m², u nacrtu označeno plavom bojom, i to:

- 40.1 Zaprimljeno 11.10.2024. pod brojem Z-12320/2024
- 40.3 Zaprimljeno 09.07.2025. pod brojem Z-9160/2025
- 1.1 Zaprimljeno 02.08.2021. pod brojem Z-7989/2021
- 2.1 Zaprimljeno 02.08.2021. pod brojem Z-7989/2021
- 3.1 Zaprimljeno 28.12.2022. pod brojem Z-14514/2022
- 4.1 Zaprimljeno 28.12.2022. pod brojem Z-14515/2022

- 41. suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38 m², u nacrtu označeno plavom bojom, i to:

- 41.1 Zaprimljeno 11.10.2024. pod brojem Z-12320/2024
- 41.3 Zaprimljeno 09.07.2025. pod brojem Z-9160/2025
- 1.1 Zaprimljeno 02.08.2021. pod brojem Z-7989/2021
- 2.1 Zaprimljeno 02.08.2021. pod brojem Z-7989/2021
- 3.1 Zaprimljeno 28.12.2022. pod brojem Z-14514/2022
- 4.1 Zaprimljeno 28.12.2022. pod brojem Z-14515/2022

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VI. Nalaže se knjizi Općinskom sudu suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na eOglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA, zk.ul 1259,. kč.br. 680/1, BROJ l.d. 15-2,8-4, Kralja Tomislava, DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA, Kralja Tomislava 7, ukupne površine 6798 m², sve povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 40. suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m², u nacrtu označeno plavom bojom, i

- 41. suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38 m², u nacrtu označeno plavom bojom, na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

2. Pravomoćnim rješenjem od 9. srpnja 2025. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 3622 i 27/24, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 26. rujna 2025. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17, 131/20– dalje: OZ). Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Zaključkom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 746.700,00 EUR (točka IV.1.), dok je određeno da je kupac dužan položiti kupovninu, odnosno razliku između jamčevine i postignute cijene u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi (točka IV.6.). Točkom IV.8. zaključka je određeno da se jamčevina neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu, već tek nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu ponuđene cijene položi kupovninu.

4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 59789; str. 4743. - 4765. spisa) na prvoj (ponovljenoj) elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 682.525,00 EUR, dao je ponuditelj YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 14. travnja 2026. u 15:00:00, a završila je 8. srpnja 2026. u 12:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 24. lipnja 2026. u 13:00:00 sati, a završilo je 8. srpnja 2026. u 14:05:08.361.

5. Nadalje, prema tom izvješću valjanu ponudu su dali: 1. AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, u iznosu od 680.025,00 EUR, i 2. YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, u iznosu od 682.525,00 EUR, dok preostali ponuditelji nisu dali niti jednu valjanu ponudu.

6. U st. IV. 6. Zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

7. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u vezi s odredbom čl. 103. st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi i dosudio nekretnini kupcu koji je dao najvišu valjanu ponudu YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, u iznosu od 682.525,00 EUR, koja je najviša valjana ponuda.

8. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19).

9. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz st. 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja Zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Zagrebu, 17. srpnja 2026.

Sutkinja
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na eOglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Žalba se podnosi u roku 8 dana putem ovog suda u 2 primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Financijska agencija – web servis
3. kupac
4. eOglasna ploča suda
5. Općinski sud u Dubrovniku, ZK Odjel Dubrovnik, – odmah i po pravomoćnosti te uplati kupovnine

Broj zapisa: **9-3088a-e2b8c**

Kontrolni broj: **01a01-5b6fb-c298f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.