



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-630/2018-149

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, 28. ožujka 2024.,

r i j e š i o j e

- I. Prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:
- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1,ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,
 - kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426 , 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv,
 - kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lozi, površine 396 čhv,
 - kat. čest. 974/6, 974/7, 974/8, 974/9, 974/10, 974/13, 3. Suvlasnički dio: 14/295,ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m²,
 - kat. čest. 997, 2.Suvlasnički dio: 21/119,ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,
 - kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,
 - kat. čest. 961, 962, 5.Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, Oranica i pašnjak krč u lazi, ukupne površine 1239 čhv,
 - kat. čest. 953, 954, 955, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23992, k.o. Resnik, Šuma, oranica i pašnjak krč u lazi, ukupne površine 1191 čhv,
 - kat. čest. 956, 957, Vlasnički dio: 1/1,ZU 77, k.o. Resnik, Oranica i pašnjak krč u lazi, ukupne površine 886 čhv,
 - kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
 - kat. čest. 969/1, 5.Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, livada, površine 614 m²,
 - kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1,ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica , površine 114 čhv,

- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, 950/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, Oranica, Šuma i livada krč u lazi, površine 495 čhv,
- kat. čest. 949/1, 950/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, Oranica, Šuma i livada krč u lazi, površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, 2784/311, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavenska avenija, ukupne površine 3167 m²,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica i Retkovčina površine 1157 M²,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²,
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I, površine 542 m²,
- kat. čest. 937, 938, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, ukupne površine 470 čhv.
- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Šuma, površine 229 m²,
- kat. čest. 958, Vlasnički list: Društveno vlasništvo – prijenos prava korištenja uknjižen na dužnika KUMULUS d.o.o., OIB: 46189125711, Split, Velebitska 20, ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: 1/2 zu 107612 k.o. Resnik, obaviti će se u stečajnom postupku i to na način da će se sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ponuditeljem Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, u roku od 30 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a na temelju obvezujućeg pisma namjere ponuditelja od 16. listopada 2023., poslovni broj: 334/23 (10.321.500,00 EUR=41.286 m²).

II. Nalaže se ponuditelju Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, da u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplati osiguranje/jamstvo za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina stečajnog dužnika u visini od 10 % vrijednosti ponuđene cijene za nekretnine u iznosu od 1.032.150,00

EUR na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, poziv na broj: 630/2018

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 1. St-630/2018 od 10. rujna 2018. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza KUMULUS d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama, OIB: 46189125711, Split, Velebitska 20. Tijekom postupka za stečajnog upravitelja je imenovana Marija Vujčić Turkulin, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 22593287559.

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da je iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika prema Zabilježbi ovrhe pod brojem Z-9143 od 22.02.2013, osim nekretnine oznake:

- kat.čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik.

4. Postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke, osim u odnosu na nekretninu oznake - kat.čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik, određen je na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu broj Ovr-110/2013 od 18. veljače 2013.

5. Rješenjem Općinskog Građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-688/2023 (ranije Ovr-365/18, Ovr-110/2013) od 13. ožujka 2023. određen je prekid postupka u ovom predmetu i odlučeno da se taj sud oglašava nenadležnim za daljnje postupanje u predmetnom ovršnom postupku te će se po pravomoćnosti rješenja ovršni spis ustupiti ovom sudu na daljnje nadležno postupanje.

6. Na prijedlog stečajne upraviteljice iz podneska od 8.veljače 2024. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. ovog rješenja prije provođenja prodaje predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, sukladno odredbi članka 247 Stečajnog zakona (NN 91/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) i to dana 15.ožujka 2024.

7. Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina odnosno skupštini vjerovnika koja je održana 15.ožujka 2024. prisutni razlučni vjerovnik, koji je ujedno i većinski stečajni vjerovnik Ines Ljubičić, ranije Slobodan Ljubičić, kojeg zastupa punomoćnik Vedran Podlipec odvjetnik u Zagrebu te slijedeći najveći stečajni vjerovnik Josip Šarko, osobno i sa zamjenikom punomoćnika Mario Bonić, odvjetnikom u Zagrebu, predložili su da sud odluku o unovčenju svih nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. ovog rješenja, zamjeni prihvaćanjem ponude ponuditelja Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, na temelju obvezujućeg pisma namjere od 16.listopada 2023., poslovni broj: 334/23, koja ponuda da je gotova dvostruko veća od izvršene procjene nekretnina stečajnog dužnika od strane sudskog vještaka Zorana Zebe iz Zaprešića, iz siječnja 2024. te da bi se na taj način postupak prodaje nekretnina znatno ubrzao i bez daljnjih troškova.

8. U podnesku od 27.ožujka 2024. razlučni vjerovnik, koji je ujedno i većinski stečajni vjerovnik Ines Ljubičić, predložio je sudu donošenje odluke o promjeni uvjeta i načina prodaje nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke i to na način da se prodaja svih nekretnina stečajnog dužnika obavi u stečajnom postupku sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina sa ponuditeljem Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, na temelju obvezujućeg pisma namjere ponuditelja od 16.listopada 2023., poslovni broj: 334/23, time da se ponuditelj obvezuje na uplatu osiguranja/jamstva za sklapanje ugovora u visini od 10% vrijednosti ponuđene cijene na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.

9. I stečajni vjerovnik Josip Šarko je u podnesku od 27.ožujka 2024. predložio skupnu prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja ponuditelju Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, na temelju obvezujućeg pisma namjere od 16.listopada 2023., poslovni broj: 334/23, te u tom smislu predložio promjeni zapisnika sa skupštine vjerovnika.

10. Ocjenjujući kako bi predložena promjena načina i uvjeta prodaje nekretnina stečajnog dužnika bila zbog gotovo dvostruko veće ponude za nekretnine stečajnog dužnika od procijenjene, u interesu i za razlučnog vjerovnika, koji je i predložio promjenu načina i uvjeta prodaje ovih nekretnina u stečajnom postupku, kao i svih ostalih stečajnih vjerovnika, ovaj sud je na temelju prethodno podnesenog prijedloga razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić te prijedloga koji je prihvaćen i od slijedećeg najvećeg stečajnog vjerovnika Josipa Šarko na ročištu/skupštini vjerovnika od 15.ožujka 2024.i podnesku od 27.ožujka 2024., a na temelju odredbe članka 229 SZ-a, odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu, 28. ožujka 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA

- stečajnom upravitelju Marija Vujčić Turkulin,
- razlučnom vjerovniku Ines Ljubičić, po punomoćniku
- ponuditelju Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2,
- vjerovniku Josip Šarko, po punomoćniku
- e-Oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30865-9ec1d**

Kontrolni broj: **04686-46695-4c76b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.