



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj: Ovr-37/2023-46

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Leonu Širiću, ovršnom postupku ovrhovoditelja Ante Ramadana iz Zagreba, Jurjevska ulica 1, OIB: 62396202450, kojeg zastupa punomoćnica Nana Piteša, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Ramadan i Piteša, j.t.d. u Zagrebu, protiv ovršenika KAŠTELA KUPOVNI CENTAR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička 80, OIB: 84223925779, kojeg zastupa punomoćnik Igor Šeparović, odvjetnik u Zagrebu, dana 11. lipnja 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Na prvoj javnoj dražbi određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu ovršenika KAŠTELA KUPOVNI CENTAR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička 80, OIB: 84223925779, i to:

- k.č.br. 4715 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11199 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3103 m²;
- k.č.br. 4716 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9293 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1925 m²;
- k.č.br. 4717 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9696 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1735 m²;
- k.č.br. 4718 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 11216 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2755 m²;
- k.č.br. 4719 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9718 k.o. Kaštel Sućurac, površine 500 m²;
- k.č.br. 4720 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11217 k.o. Kaštel Sućurac, površine 430 m²;
- k.č.br. 4721 opisana kao "donja straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11218 k.o. Kaštel Sućurac, površine 843 m²;
- k.č.br. 4726 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9594 k.o. Kaštel Sućurac, površine 956 m²;
- k.č.br. 4735 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9670 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1744 m²;
- k.č.br. 4736 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 9595 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1468 m²;
- k.č.br. 4737 opisana kao "straža, maslinjak, voćarska kuća " upisana u zk.ul. 9719 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1782 m²;

- 3/4 dijela k.č.br. 4739 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 16784 k.o. Kaštel Sućurac, površine 4763 m²;
- k.č.br. 4740 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9030 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1241 m²;
- k.č.br. 4741 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9028 k.o. Kaštel Sućurac, površine 204 m²;
- k.č.br. 4742 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9047 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1339 m²;
- k.č.br. 4743 opisana kao "straža, maslinjak" upisana u zk.ul. 9031 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1793 m²;
- k.č.br. 4757 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 9668 k.o. Kaštel Sućurac, površine 934 m²;
- k.č.br. 4758 opisana kao "gornji miljevčić" upisana u zk.ul. 16648 k.o. Kaštel Sućurac, površine 880 m²;
- k.č.br. 4760 opisana kao "donji miljevčić, vinograd" upisana u zk.ul. 11271 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2890 m²;
- k.č.br. 4761 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 9671 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1780 m²;
- k.č.br. 4762 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9692 k.o. Kaštel Sućurac, površine 5383 m²;
- k.č.br. 4763 opisana kao "vela straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9694 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1632 m²;
- k.č.br. 4764 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16999 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2080 m²;
- k.č.br. 4767 opisana kao "straža, dvorišna zgrada, maslinjak" upisana u zk.ul. 11215 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1765 m²;
- k.č.br. 4768 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11214 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;
- k.č.br. 4769 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11213 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;
- 1470/1938 dijela k.č.br. 4770 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16901 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1938 m²;
- k.č.br. 4772 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 9693 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2031 m²;
- k.č.br. 4773 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 11203 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1372 m²;
- k.č.br. 4774 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 11205 k.o. Kaštel Sućurac, površine 485 m²;
- k.č.br. 4775 opisana kao "miljevčić, put" upisana u zk.ul. 11204 k.o. Kaštel Sućurac, površine 95 m²;
- k.č.br. 4776 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 11206 k.o. Kaštel Sućurac, površine 527 m²;
- k.č.br. 4777 opisana kao miljevčić vrt upisana u zk.ul. 16962 k.o. Kaštel Sućurac površine 471 m²;
- k.č.br. 4778 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 16961 k.o. Kaštel Sućurac, površine 141 m²;
- k.č.br. 4781 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11201 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1676 m²;
- k.č.br. 4782 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9720 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1358 m²;

- k.č.br. 4783 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9721 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1286 m²;
- k.č.br. 4784 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9722 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2312 m²;
- k.č.br. 4786 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16230 k.o. Kaštel Sućurac, površine 978 m²;
- k.č.br. 4787 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9723 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3329 m²;
- k.č.br. 4788 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16231 k.o. Kaštel Sućurac, površine 918 m²;
- k.č.br. 4789 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16229 k.o. Kaštel Sućurac, površine 915 m²;
- k.č.br. 4790 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16240 k.o. Kaštel Sućurac, površine 858 m²;
- k.č.br. 4791 opisana kao " miljevčić, put " upisana u zk.ul. 16241 k.o. Kaštel Sućurac, površine 56 m²;
- k.č.br. 4792 opisana kao " gornji miljevčić, put " upisana u zk.ul. 16228 k.o. Kaštel Sućurac, površine 316 m²;
- k.č.br. 4793 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 11202 k.o. Kaštel Sućurac, površine 666 m²;
- k.č.br. 4794 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16242 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2163 m²;
- k.č.br. 4796 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16243 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1879 m²;
- k.č.br. 4798 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16244 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1521 m²;
- k.č.br. 4799 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 9669 k.o. Kaštel Sućurac, površine 502 m²;
- k.č.br. 4800 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 9695 k.o. Kaštel Sućurac, površine 572 m²;
- k.č.br. 4802/1 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 17064 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1332 m²;
- k.č.br. 4827 opisana kao " donji miljevčić, vinograd " upisana u zk.ul. 16649 k.o. Kaštel Sućurac, površine 163 m².

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika iz točke I ovog zaključka u iznosu od 6.329.400,00 EUR.

III. Ročište za prodaju održat će se dana

17. srpnja 2025. u 10,30 sati

u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, soba 249/II.

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju.

V. UVJETI PRODAJE

1. Prodaje se nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka kao jedna funkcionalna cjelina.
2. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.
3. Utvrđena vrijednost nekretnine posebno je naznačena u točki II. ovog zaključka.
4. Na prvom ročištu za prodaju nekretnina ovršenika ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.
5. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
6. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 (osam) dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10% od vrijednosti nekretnine naznačene u točki II. ovog zaključka, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu (OIB: 37388188772) kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, (OIB: 87939104217), IBAN: HR9223900011300000460, model broj: HR00, pozivom na broj: 37-2023, opis (svrha) plaćanja: "Osiguranje za dražbu u Ovr-37/23" i dokaz o tome predoče sucu prije početka dražbe.
7. Osiguranje nije dužan uplatiti ovrhovoditelj Ante Ramadan koji je prijedlog za ovrhu na gore navedenim nekretninama podnio još Općinskom sudu u Splitu u lipnju 2009. te koji je prvi u prednosnom redu naplate i temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu posl.br. P-595/16 od 30. svibnja 2018., a koja se odnosi na pobijanje pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika.
8. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.
9. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćenog osiguranja i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 (trideset) dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita.
10. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 100. st. 2. i 3. Ovršnog zakona - Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08 i 139/10, dalje - OZ).
11. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.
12. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
13. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

14. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.
15. U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.
16. Prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje svake naknadne prigovore kupca.
17. Potencijalni kupci mogu razgledati nekretninu u bilo koje vrijeme.
18. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 11. lipnja 2025.

Sudac:
mr. sc. Leon Širić

Dokument je elektronički potpisan:
LEON ŠIRIĆ

Vrijeme potpisivanja:
11-06-2025
11:24:30

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=ŠIRIĆ
G=LEON
CN=LEON ŠIRIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Punomoćniku ovrhovoditelja (odvj. N. Piteša)
2. Punomoćniku ovršenika (odvj I. Šeparović)
3. Punomoćniku založnog vjerovnika (odvj. N. Kokot)
4. Porezna uprava, ispostava Kaštela, Ulica braće Radić, 21212 Kaštel Sućurac
5. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30878-a816b**

Kontrolni broj: **0b8cf-48b32-1df86**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LEON ŠIRIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu

Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Davorka Huljev, odvjetnik**, dana **12.06.2025.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **Ovr-37/2023**:

- odluka/dopis vrste **Zaključak - o prodaji** i oznake **Ovr-37/2023-46** od **11.06.2025.**

Potvrđuje se da je primatelj dana **12.06.2025.** preuzeo navedena pismena.