



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/2015-894

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 18. svibnja 2020.

r i j e š i o j e

1. Odbija se zahtjev EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853, od 23. ožujka 2020., predan sudu 25. ožujka 2020., za odgodu plaćanja preostalog dijela kupovnine u iznosu od 3.170.997,79 kn na rok od 120 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ovoga suda poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020. umjesto roka od 30 dana određenog predmetnim rješenjem zbog situacije nastale proglašenjem epidemije izazvane koronavirusom.
2. Oglašava se nevažećom dosuda određena rješenjem ovoga suda poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020. ponuditelju EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853 nekretnine upisane u zk.ul.br. 11022 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1895/1 poslovna zgrada K.br.1 Trg Hrvatskog proljeća, površine 497 m<sup>2</sup>, na adresi Ugao Trg hrvatskog proljeća 1 i Ulice P. Svačića, 35000 Slavonski Brod, za iznos od 3.209.926,20 kn.
3. Dosuđuje se ponuditelju Katarini Šušak Filipović, Gramača 1, Zagreb, OIB: 29474776748 nekretnina upisana u zk.ul.br. 11022 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1895/1 poslovna zgrada K.br.1 Trg Hrvatskog proljeća, površine 497 m<sup>2</sup>, na adresi Ugao Trg hrvatskog proljeća 1 i Ulice P. Svačića, 35000 Slavonski Brod, za iznos od 2.207.926,20 kn.
4. Nalaže se ponuditelju uplata kupovnine, u iznosu od 2.207.926,20 kn umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 38.928,41 kn, odnosno uplata iznosa od 2.168.997,79 kn, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.  
Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 172324, a kao podatak drugi broj P2 treba upisati 98477.  
Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

5. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene u iznosu od 2.207.926,20 kn) i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 38.928,41 kn, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 2.168.997,79 kn na žiro-račun suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-2-15, odmah po uplati ponuditelja.
6. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.
7. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, brisati će se prava i tereti upisani na nekretninama i to:

Na listu "B" - Vlastovnica

2. Vlasnički dio: 1/1

PAN-TRGOPROMET DD, OIB: 53266342722, ĐAKOVO, PAPE IVANA PAVLA II BR. 10

4.1 Zaprimljeno 01.07.2011. broj Z-5009/11

Temeljem ovosudnog rješenja od 29. lipnja 2011. br. P-257/2011-14 zabilježuje se spor tužitelja Lipovac Miroslava, Zagreb, Celjska 34 protiv tuženika Pan-Trgopromet d.d., Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10 na nekretnine upisane u A.

2.4 Zaprimljeno 30.03.2017.g. pod brojem Z-3452/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BROJ: 14 ST-2/15-185 28.03.2017, nad dužnikom PAN-papirna industrija-TRGOPROMET d.d., OIB: 53266342722, MBS 030016649, Ulica Pape Ivana Pavla II 10, Đakovo.

2.6 Zaprimljeno 15.11.2017.g. pod brojem Z-11288/2017

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BROJ: ST-2/15-298 09.11.2017, o prodaji nekretnina stečajnog dužnika PAN-papirna industrija-TRGOPROMET d.d. u stečaju, OIB: 53266342722, Ulica Pape Ivana Pavla II 10, 31400 Đakovo.

Na listu "C" - Teretovnica

2.

2.1 Zaprimljeno 08.09.2011. broj Z-6534/11

Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda Slav. Brod br. Ovr-2284/11 od 01. rujna 2011.g. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine za iznos glavnog duga od 3.363.488,09 kn zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče po stopi od 17% godišnje od 30. studenog 2010. do 30. lipnja 2011., a po stopi od 15% godišnje od 1. srpnja 2011. i dalje po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke uvećana za 8%-tnih poena do isplate, te za iznos obračunate kamate na glavni dug u ukupnoj svoti od 1.402.946,18 kn isto tako zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče po stopi od 17% godišnje od 30. studenog do 30. lipnja 2011., a po stopi od 15% godišnje od 1. srpnja 2011. i dalje po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke uvećana za 8%-tnih poena do isplate kao i za troškove ovog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke uvećane za 5%-tnih poena od donošenja rješenja o osiguranju do isplate za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA. POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

2.2 zabilježuje se ovršivost tražbine pod Z-6534/11.

8. Nakon što ponuditelj položi kupovninu i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnine će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.
9. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen, a kupci koji su ponudili nižu cijenu nisu zatražili povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

### Obrazloženje

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dana od 11.06.2019. do 4.09.2019. (ID nadmetanja: 17232) za predmetne nekretnine najvišu ponudu istakao je ponuditelj Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520.

Kako su bili ispunjeni uvjeti iz Zaključku ovoga suda o prodaji predmetne nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-570 od 23.05.2019. i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretninu dosudio rješenjem ovoga suda poslovnog broja 14 St-2/15-623 od 16.09.2019., koje je postalo pravomoćno 29.10.2019., a ponuditelj Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520, rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja 52 Pž-6024/2019-2 od 29.10.2019. kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenje zaprimio je putem mrežne stranice e-Oglasna ploča sudova dana 03.12.2019., budući je pismo poslano redovnom poštom vraćeno kao neuručeno.

Kako u roku određenom u točki 14. Zaključka ovoga suda o prodaji predmetne nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-570 od 23.05.2019., kao i u Zahtjevu za prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku, te u točki 2. predmetnog rješenja o dosudi nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-623 od 16.09.2019., odnosno u roku 30 dana od dana ovršnosti rješenja o dosudi ponuditelj Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520, nije platio ponuđenu cijenu, sud je rješenjem poslovnog broja 14 St-2/2015-754 od 7.01.2020. oglasio nevažeću dosudu Tomislavu Filipoviću, a predmetno rješenje je postalo pravomoćno dana 27.01.2020.

Rok za plaćanje kupovnine je bitan sastojak uvjeta prodaje koji je naveden i u zaključku i zahtjevu o prodaji, te u rješenju o dosudi, a također je čl. 98. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) navedeno da rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima, a u st. 3. istog članka je određeno da će sud u uvjetima prodaje odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen, a čl. 106. st. 2. OZ je određeno da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom.

Prema Izvještaju FINE RC Osijek o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 17232) Klasa: O/110-10/19-01/1129, Ur.br.: 07-01-19-35 od 5.09.2010. najveću valjanu ponudu za predmetnu nekretninu istakao je Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520 u iznosu od 3.229.926,20 kn. Prvi slijedeći ponuditelj, redom prema iznosu ponuđene cijene, a koji nije zatražio povrat uplaćene jamčevine, bio je EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, koji je ponudio iznos od 3.209.926,20 kn.

Kako su bili ispunjeni uvjeti iz Zaključku ovoga suda o prodaji predmetne nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-570 od 23.05.2019. i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio slijedeću najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretninu dosudio rješenjem ovoga suda poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020., koje je postalo pravomoćno 24.02.2020., a ponuditelj EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, je 25.03.2020. predao podnesak – zahtjev sudu za odgodu plaćanja preostalog dijela kupovnine u iznosu od 3.170.997,79 kn na rok od 120 dana od dana pravomoćnosti umjesto roka od 30 dana određenog rješenjem o dosudi zbog situacije nastale proglašenjem epidemije izazvane koronavirusom, koje razloge je elaborirao u svom podnesku od 23.03.2020. koji prileži u spisu na str. 4755-4756. Ponuditelj EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 do dana donošenja ovoga rješenja nije uplatio preostali dio kupovnine u iznosu od 3.170.997,79 kn.

Financijska agencija svojim podneskom Klasa:O/110-10/19-01/1129, Ur.br.:07-01-20-421 od 6.04.2020., koji je zaprimljen na sudu 08.04.2020., izvijestila je sud da na račun Agencije u propisanom roku po pravomoćnom rješenju ovoga suda o dosudi poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020. nije evidentirana uplata kupovnine, te je predložila da sud izvijesti Agenciju o daljnjem tijeku predmetnog postupka.

Kako u roku određenom u točki 14. Zaključku ovoga suda o prodaji predmetne nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-570 od 23.05.2019., kao i u Zahtjevu za prodaju

predmetne nekretnine u stečajnom postupku, te u točki 2. predmetnog rješenja o dosudi nekretnine poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020., odnosno u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ponuditelj EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, nije platio ponudenu cijenu.

Rok za plaćanje kupovnine je bitan sastojak uvjeta prodaje koji je naveden i u zaključku i zahtjevu o prodaji, te u rješenju o dosudi, a također je čl. 98. st. 2. OZ navedeno da rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima, a u st. 3. istog članka je određeno da će sud u uvjetima prodaje odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen, a čl. 106. st. 2. OZ je određeno da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom.

Prema Izvještaju FINE RC Osijek o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 17232) Klasa: O/110-10/19-01/1129, Ur.br.: 07-01-19-35 od 5.09.2010. najveću valjanu ponudu za predmetnu nekretninu istakao je Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520 u iznosu od 3.229.926,20 kn. Prvi slijedeći ponuditelj, redom prema iznosu ponuđene cijene bio je EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, koji je ponudio iznos od 3.209.926,20 kn, a slijedeći ponuditelj redom prema iznosu ponuđene cijene a koji nije zatražio povrat uplaćene jamčevine bila je Katarina Šušak Filipović, Gramača 1, Zagreb, OIB: 29474776748, koja je ponudila iznos od 2.207.926,20 kn, i predmetnu nekretninu dosudio istoj.

Sukladno čl. 106.OZ, koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema čl. 103. st. 6. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku koji mu je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, redom prema veličini cijene koje su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prema čl. 106. OZ, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine. Odnosno uplaćena jamčevina u iznosu od 38.928,41 kn ponuditelja Tomislava Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520, kao i jamčevina u iznosu od 38.928,41 kn ponuditelja EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, uplaćene za kupnju nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja zadržavaju se na računu Financijske agencije do plaćanja kupca koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac koji je ponudio višu cijenu ne položi kupovninu u roku koji mu je određen. Iz položene jamčevine namiriti će se razlika cijene između ponuđene cijene Tomislava Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520, kao i ponuđene cijene EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 i ponuđene cijene novog ponuditelja za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja. Nakon što novi ponuditelj uplati ponudenu kupovninu sud će rješenjem odlučiti o uplaćenju jamčevini Tomislava Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520 i uplaćenju jamčevini EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853.

Prema čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenje o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu kojim će se u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnina, te brisati prava i tereti upisani na nekretnini.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 98., 103., 106., 108. i 132.c OZ-a, a sve u skladu s čl. 247. SZ.

Osijek 18. svibnja 2020.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17895-f65b0**

Kontrolni broj: **0a39f-eb6bd-c2af2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.