



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-928/2021-398

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 30530221804, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vinko Pečanić iz Lipika, 10. travnja 2025.

riješio je

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi dijelova imovine stečajnog dužnika, nekretnina upisanih u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu:

A) k.č. br. 1089/2 broj D.L.18 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 2185 m²,
upisana u zk.ul. 27584 k.o. Slavonski Brod, i to:

1. Suvlasnički dio: 1590/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
POSLOVNI PROSTOR (označen sa "1" i plavom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne strane, ukupne površine 1775,3 m², koji se sastoji od: hale, alatnice, strojarnice, ureda, hodnika, garderobe i sanitarnog čvora,

2. Suvlasnički dio: 61/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) TRAFOSTANICA (označena sa "2" i žutom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne i zapadne strane, ukupne površine 69,36 m²,

B) k.č.br. 1090 broj D.L. 11 PLINARA, ZGRADA sa 137 m²
k.č. br. 1098/32 broj DL 12 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 201 m²,
ukupno 338 m², sve upisano u zk.ul. 23068, k.o. Slavonski Brod,

c) k.č.br. 1088 broj D.L.18, PRAŠČIĆ, ZGRADA s 935 m²,
k.č.br. 1091 broj D.L.11 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 597 m²,
sve upisano u zk.ul. 27175, k.o. Slavonski Brod,

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupku na nekretninama iz toč. I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Podneskom od 21. ožujka 2025. razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., OIB: 58828286397, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, predlaže sudu da se navedene nekretnine u podnesku u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu označene u toč. I ovog rješenja izlože prodaji u stečajnom postupku te predlaže utvrđenje procijenjene vrijednosti sukladno dostavljenim procjenama neovisnog procjenitelja u ukupnom iznosu za sve nekretnine 1.471.900,00 eur.

2. Uvidom u povijesni izvadak iz registra za stečajnog dužnika utvrđeno je da je stečajnom dužniku prije otvaranja stečajnog dužnika pripojeno društvo ĐURO ĐAKOVIĆ PROIZVODNJA OPREME d.o.o, Slavonski Brod, Mile Budaka 1.

3. Uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine upisane u toč. I rješenja utvrđeno je da je upisan kako fiducijarni vlasnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, a da je kao potonji vlasnik bio upisan ĐURO ĐAKOVIĆ PROIZVODNJA OPREME d.o.o., Slavonski Brod, Mile Budaka 1, dakle društvo koje je pripojeno stečajnom dužniku, pa se radi o nekretninama stečajnog dužnika.

4. Stoga nakon otvaranja stečajnog postupka fiducijarni vlasnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, ima pravni položaj razlučnog vjerovnika te je aktivno legitimiran podnijeti prijedlog za prodaju nekretnina označenih u toč. I ovog rješenja u stečajnom postupku po pravilima ovrhe.

5. ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod svoj zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku po pravilima ovrhe, obrazlaže slijedećim navodima: sve navedene nekretnine nalaze se unutar poslovne zone Đuro Đaković te čine jednu poslovno-proizvodnu cjelinu te predlaže da se sve navedene nekretnine prodaju kao cjelina, po utvrđenim procijenjenim vrijednostima predmetnih nekretnina jer na taj način mogu postići veću cijenu ako se prodaju skupno nego odvojeno, jer u slučaju odvojene prodaje objekti Aneksa i Kovačnice možda bi i izazvali neki interes mogućih kupaca, ali za ostale objekte vjerojatno ne bi bilo interesa, a sve prema mišljenju neovisnog vještaka Đure Šarića iz prosinca 2024., a u nalazu i mišljenju istog je opisana poslovno-proizvodna međuovisnost svih navedenih objekata pri čemu jedni služe za potrebe djelatnosti koje se odvijaju u drugima, a ukupna procijenjena vrijednost svih predmetnih nekretnina iz toč I izreke iznosi 1.471.900,00 eur.

6. Razlučni vjerovnik navodi da je o svom trošku dao izraditi procjene neovisnog vještaka koje prilaže uz podnesak te predlaže sudu da utvrdi vrijednosti predmetnih nekretnina sukladno priloženim procjenama, i to kako slijedi:

A) k.č. br. 1089/2 broj D.L.18 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 2185 m², upisana u zk.ul. 27584 k.o. Slavonski Brod, i to:

1. Suvlasnički dio: 1590/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR (označen sa "1" i plavom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne strane, ukupne površine 1775,3 m², koji se sastoji od: hale, alatnice, strojarne, ureda, hodnika, garderobe i sanitarnog čvora,
2. Suvlasnički dio: 61/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) TRAFOSTANICA (označena sa "2" i žutom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne i zapadne strane, ukupne površine 69,36 m²,
B) k.č.br. 1090 broj D.L. 11 PLINARA, ZGRADA sa 137 m²
k.č. br. 1098/32 broj DL 12 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 201 m²,
ukupno 338 m², sve upisano u zk.ul. 23068, k.o. Slavonski Brod,
C) k.č.br. 1088 broj D.L.18, PRAŠČIĆ, ZGRADA s 935 m²,
k.č.br. 1091 broj D.L.11 ORAŠČIĆ, ZGRADA s 597 m²,
sve upisano u zk.ul. 27175, k.o. Slavonski Brod.

7. Procijenjena Vrijednost zemljišta izračunata je utvrđenjem Vrijednosti zemljišta po m², a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u%) kako bi se uzele u obzir razlike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta s procjenjivanim zemljištem.

8. Sukladno čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("NN" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) koji se primjenjuje na ovaj stečajni postupak po čl. 441. st. 2. SZ-a, sud je odlučio da se navedene nekretnine u dispozitivu rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe jer je utvrđeno je da se radi o nekretninama na kojima su upisana prava koja se u stečajnom postupku izjednačavaju sa razlučnim pravima, a razlučni vjerovnik je podnio prijedlog za prodaju istih u stečajnom postupku, dana 21. ožujka 2025.

9. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 10. travnja 2025.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti zainteresirane osobe (stranke u postupku) u roku od 8 (osam) dana koji rok počinje teći osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda.

DNA:

-Objaviti radi dostave na e-Oglasnoj ploči

Broj zapisa: **9-30876-0b26c**

Kontrolni broj: **073eb-5f92a-32dd1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, 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.