



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4340/2016-287

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, 15. ožujka 2023.

riješio je

I Zadržava se jamčevina u iznosu od 6.503,42 EUR<sup>1</sup> / 49.000,02 kn uplaćena od ponuditelja Stjepana Kudelića, Valbandon, Ulica Kuntrada 15 A, OIB 44883253197, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2891/2, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to: 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8), te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Stjepana Kudelića u iznosu od 635.500,00 kn (84.345,34 EUR<sup>1</sup>) i uplaćene kupovnine od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, u iznosu od 497.500,00 kn (66.029,60 EUR<sup>1</sup>).

II Zadržava se jamčevina u iznosu od 6.503,42 EUR<sup>1</sup> / 49.000,02 kn uplaćena od ponuditelja Kristijane Kelava Svečak, Zagreb, Medarska 45, OIB: 94352321644, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2891/2, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to: 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8), te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Kristijane Kelava Svečak u iznosu od 629.500,00 kn (83.549,01 EUR<sup>1</sup>) i uplaćene kupovnine od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, u iznosu od 497.500,00 kn (66.029,60 EUR<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. 4. St-4340/201-215 od 27. siječnja 2022. nekretnina navedena u točki I izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu Stjepanu Kudeliću, kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, obzirom da je isti dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 635.500,00 kn.

2. Naime, uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. siječnja 2022., tj. uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali UCOM d.o.o. Mursko Središće, (najviši iznos valjane ponude 497.500,00 kn); Kristijana Kelava Svečak, Zagreb (najviši iznos valjane ponude 629.500,00 kn); Stjepan Kudelić, Valbandon (najviši iznos valjane ponude 635.500,00 kn), dok preostali ponuditelji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

3. Rješenjem o dosudi od 27. siječnja 2022. kupac Stjepan Kudelić pozvan je da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 586.500,00 kn, te je sud rješenje o dosudi s potvrdom pravomoćnosti dostavio Financijskoj agenciji 21. veljače 2022., a podneskom od 21. ožujka 2022. Financijska agencija izvijestila je sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku.

4. Slijedom navedenog, pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-226 od 30. ožujka 2022. oglašena je nevažećom dosuda dužnikove nekretnine određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-215 od 27. siječnja 2022. te je predmetna nekretnina dosuđena kupcu Kristijani Kelava Svečak za iznos kupovnine od 629.500,00 kn, te je ista pozvana u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 580.500,00 kn (točka IV izreke citiranog rješenja). Rješenje od 30. ožujka 2022. postalo je pravomoćno 9. svibnja 2022. te je s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno Financijskoj agenciji 31. svibnja 2022., koja ga je istog dana objavila na svojim mrežnim stranicama. Podneskom od 22. kolovoza 2022. Financijska agencija je izvijestila sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450



5. Slijedom navedenog, pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-256 od 31. kolovoza 2022. oglašena je nevažećom dosuda dužnikove nekretnine određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-226 od 30. ožujka 2022. te je predmetna nekretnina dosuđena kupcu UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, za iznos kupovnine od 497.500,00 kn te je kupac pozvan roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 448.500,00 na poseban račun Agencije. Rješenje od 31. kolovoza 2022. s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno je Financijskoj agenciji 15. rujna 2022., a Financijska agencija je podneskom od 12. listopada 2022. izvijestila sud da je kupac UCOM d.o.o., 11. listopada 2022. uplatio razliku kupovnine u iznosu od 448.500,00 kn.

6. Odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da 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; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namirit troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

7. Prema tome, predmetna nekretnina pravomoćno je rješenjem od 31. kolovoza 2022. dosuđena kupcu UCOM d.o.o. za iznos kupovnine od 497.500,00 kn, te je UCOM d.o.o. u cijelosti platio kupovninu za predmetnu nekretninu, pa je sud zaključkom posl.br. 4 St-4340/2016-265 od 17. listopada 2022. odredio predaju nekretnine u posjed tom kupcu, kao i upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama na ime kupca UCOM d.o.o. Kao što je sud već ranije naveo, prvu najvišu ponudu za kupnju predmetne nekretnine dao je Stjepan Kudelić u iznosu od 635.500,00 kn, međutim dosuda nekretnine Stjepanu Kudliću oglašena je nevažećom jer isti nije uplatio razliku kupovnine. Sljedeću najvišu valjanu ponudu u iznosu od 629.500,00 kn dala je Kristijana Kelava Svečak, međutim, i dosuda nekretnine istoj je oglašena nevažećom jer Kristijana Kelava Svečak također nije u određenom roku uplatila razliku kupovnine, te je u konačnici nekretnina pravomoćno dosuđena kupcu UCOM d.o.o. Mursko Središće. Stjepan Kudelić i Kristijana Kelava Svečak uplatili su jamčevine u iznosu od 49.000,00 kn (6.503,42 EUR<sup>1</sup>) svaki, a razlika između prve najviše ponude od 635.500,00 kn do iznosa kupovnine koji je u konačnici ostvaren za predmetnu nekretninu u visini od 497.500,00 kn iznosi 138.000,00 kn / 18.315,75 EUR<sup>1</sup>. Slijedom navedenog, sud je ovim rješenjem odredio da se zadrže jamčevine oba ponuditelja koji su na dražbi dali valjane ponude

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

u nadmetanju u iznosima višima od iznosa kupovnine koju je dao kupac UCOM d.o.o., obzirom da su i Stjepan Kudelić i Kristijana Kelava Svečak stavljanjem svojih ponuda tijekom nadmetanja doveli do podizanja ponuđene kupovnine, a razlika između prve najviše ponude od 635.500,00 kn i kupovnine za koju je nekretnina u konačnici prodana u iznosu od 497.500,00 kn premašuje zbroj zadržanih jamčevina oba ponuditelja, pa je sud riješio kao pod točkama I i II izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 15. ožujka 2023.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

Dokument je elektronički potpisan:  
GORANKA BOLJKOVAC

Vrijeme potpisivanja:  
15-03-2023  
14:34:25

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
2.5.4.97=#130048523337333838313838373732  
L=ZAGREB  
S=BOLJKOVAC  
G=GORANKA  
CN=GORANKA BOLJKOVAC



#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, računajući od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. Stjepan Kudelić, Valbandon, Ulica Kuntrada 15 A
3. Kristijana Kelava Svečak, Zagreb, Medarska 45
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450



Broj zapisa: **9-30856-3f497**

Kontrolni broj: **0263c-48921-240ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.