



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U OSIJEKU
Osijek, Kapucinska 21

BROJ: S-DO-71/2025
Osijek, 5. lipnja 2026.
ZP/MK

TRGOVAČKI SUD U

OSIJEKU

Na broj: St-156/2025

DUŽNIK: ALTEA d.o.o. u stečaju, OIB: 18564217038, Velika Kopanica, Ulica
Krajić 18

VJEROVNIK: REPUBLIKA HRVATSKA, za Ministarstvo financija, zastupana po
Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku

PRIJEDLOG ZA ISPRAVAK RJEŠENJA
podredno ŽALBA VJEROVNIKA

Rješenjem naslovnog suda br. St-156/2025-79 od 28. svibnja 2026. ponuditelju – kupcu MAYAS d.o.o., Zagreb, dosuđene su nekretnine pobliže označene točkom I. rješenja, dok je točkom II. određeno da kupac svih nekretnina na kojima ima razlučno pravo nije dužan platiti ukupnu kupovninu za sve nekretnine u iznosu od 321.400,00 EUR jer je ista manja od njegove osigurane tražbine, dok je točkom III. određeno da će se ukupan iznos od 321.400,00 EUR prebiti sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama.

Nadalje, točkom VIII. je određeno da će se na svim dosuđenim nekretninama izvršiti upis vlasništva u korist kupca MAYAS d.o.o. nakon što on uplati troškove postupka.

Sud je međutim, vjerojatno omaškom, propustio da jedna od prodanih nekretnina iz ovog rješenja nije opterećena razlučnim pravom, slijedom čega MAYAS d.o.o. u odnosu na nju nema ovlasti razlučnog vjerovnika u smislu prava na odvojeno namirenje i prebijanje postignute cijene nekretnina sa svojom tražbinom.

Radi se o nekretnini iz točke I. točka 2.e) upisanoj u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica, na kojoj prema stanju u zemljišnim knjigama i izvješćima stečajnog

upravitelja ne postoji razlučno pravo i koja je prema obračunu troškova stečajnog upravitelja od 8. svibnja 2026. prodana za iznos od 4.442,00 EUR. Naime, u navedenom obračunu od 8. svibnja 2026. stečajni upravitelj na strani 1. konstatira da na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica nije upisano razlučno pravo, te na strani 2. u tabeli "Realizirana vrijednost svih nekretnina u vlasništvu i posjedu dužnika" posebno označava postignutu cijenu za nekretnine u k.o. Velika Kopanica pod razlučnim pravom u iznosu od 120.108,00 EUR, a za nekretninu u k.o. Velika Kopanica bez tereta u iznosu od 4.442,00 EUR.

Međutim, ispod navedene tabele stečajni upravitelj pogrešno konstatira da je postignuta cijena za sve nekretnine **sa razlučnim pravom** u iznosu od 321.400,00 EUR, što je pogrešno budući da zbroj postignute cijene za nekretnine sa razlučnim pravom iznosi 316.958,00 EUR, a za nekretnine bez razlučnog prava 4.442,00 EUR, što ukupno daje zbroj od 321.400,00 EUR.

Stoga se jedino iznos od 316.958,00 EUR može prebiti sa tražbinom kupca MAYAS d.o.o. i osloboditi ga plaćanja kupovnine, dok je iznos postignut prodajom nekretnine na kojoj ne postoji razlučno pravo od 4.442,00 EUR kupac je dužan uplatiti stečajnom upravitelju u korist stečajne mase, te se iz ovog iznosa imaju pravo namiriti svi stečajni vjerovnici.

Stoga prvenstveno predlažemo naslovnom sudu da ispravi pobijano rješenje u točki II. i III. na način da kupca oslobodi plaćanja kupovnine za iznos od 316.958,00 EUR (umjesto 321.400,00 EUR), da odredi prebijanje iznosa od 316.958,00 EUR sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika, te ga obveže da iznos od 4.442,00 EUR na ime kupovnine nekretnine upisane u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica, k.č.br. 724/2 uplati na račun stečajnog dužnika u korist stečajne mase, te da će se upis prava vlasništva predmetne nekretnine izvršiti nakon što kupac uplati i navedeni iznos kupovnine.

Podredno ukoliko sud odbije donijeti rješenje o ispravku, ovaj podnesak se ima smatrati žalbom na rješenje kojom se isto pobija radi pogrešne primjene materijalnog prava u odnosu na točke II., III. i VIII. pobijanog rješenja, budući da je ovakvom odlukom suda iznos od 4.442,00 EUR neosnovano izostavljen iz stečajne mase, te su stečajni vjerovnici onemogućeni u namirenju za navedeni iznos.

U tom slučaju predlažemo naslovnom sudu navedenu žalbu zajedno sa spisom proslijediti na odlučivanje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske kojom predlažemo ukinuti pobijano rješenje u granicama pobijanja, ili ga preinačiti prihvatanjem žalbenih razloga.

ZAMJENIK ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Zoran Perkušić