



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Željki Matijević, u stečajnom postupku nad dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, 25. travnja 2025.

riješio je

I. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši povrat zadržane jamčevine sa kartice ovog predmeta i to: Antunu Diviću, Prandaugasse 3, Beč, Austrija, OIB 69876712686, u iznosu od 12.876,34 eura, Bašić Commerce d.o.o., Slavonski Brod, Ulica Matije Gupca 41, OIB: 19117921591 u iznosu od 1.293,08 eura i Projektu Viškovo d.o.o., Petra Svačića 1B, Slavonski Brod, OIB: 00913628810 u iznosu od 12.876,34 eura.

II. Odbija se zahtjev društva Projekt Viškovo d.o.o., Petra Svačića 1B, Slavonski Brod, OIB: 00913628810, za povrat jamčevine u iznosu većem od iznosa propisanog točkom I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U postupku prodaje nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3765, kč.br. 3388/1 k.o. Slavonski Brod u naravi hotel br. 44 i dvorište, pov. 614 m<sup>2</sup>, na računu FINA-e zadržane su jamčevine ponuditelja uplaćene radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, sve do unovčenja nekretnine.

2. Naime, sukladno odredbi članka 106. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje - OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje - SZ), kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. 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. Iz položene jamčevine namirit će se 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.

3. Zadržane su dakle jamčevine ponuditelja BAŠIĆ COMMERCE d.o.o. Slavonski Brod, na temelju Rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-27 od 27. srpnja 2021. i to iznos od 14.264,08 EUR, zatim jamčevina društva PROJEKT VIŠKOVO d.o.o.

Slavonski Brod, na temelju Rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenog 2022. i to iznos od 142.640,84 EUR, te jamčevina ponuditelja Antuna Divića, Wien, Austrija, na temelju Rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. u iznosu od 142.640,84 EUR. Sveukupno zadržana novčana sredstva iznose 299.545,76 EUR, a služe za namirenje troškova nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, sukladno čl. 106. Ovršnog zakona i čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14., 1/19., 28/21. i 9/23.).

4. Cijena na prijašnjoj prodaji predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 3765, kč.br. 3388/1 k.o. Slavonski Brod u naravi hotel br. 44 i dvorište, pov. 614 m2, koju je ponudio Antun Divić, iznosila je 1.200.704,19 EUR, a cijena na novoj prodaji koju je uplatio Ivan Bogović iznosila je 928.204,19 EUR, tako da razlika cijene između prijašnje i nove prodaje iznosi 272.500,00 EUR i koji iznos se namiruje iz zadržanih jamčevina, sukladno točki VIII. obrazloženja Rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. Dakle, zadržane jamčevine bivših ponuditelja iznosile su 299.545,76 EUR, dok je razlika između prijašnje i nove prodaje namirena u iznosu od 272.500,00 EUR, tako da je zadržano na kontovniku naslovnog suda više sredstava od namirenja navedene razlike u iznosu od 27.045,76 EUR.

5. iz Slavonskog Broda dostavio je ovom sudu podnesak u kojem navodi da je sudjelovao u javnoj dražbi za prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3765 k.o. Slavonski Brod kčbr. 3388/1, u naravi hotel br. 44., te da je ponudio najvišu cijenu u iznosu od 925.560,69 EUR i da mu je nekretnina dosuđena Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-793/2019-103 od 8. srpnja 2022. i da u ostavljenom roku nije uplatio kupoprodajnu cijenu te mu je uplaćena jamčevina u iznosu od 142.640,84 EUR zadržana temeljem Rješenja suda poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenog 2022. sve do unovčenja nekretnine.

6. Međutim, kao što je već navedeno, razlika između uplaćene cijene Ivana Bogovića od 928.204,19 EUR i ponuđene cijene Antuna Divića u iznosu od 1.200.704,19 EUR iznosi 272.500,00 EUR, a ukupno zadržane jamčevine iznose 299.545,76 EUR.

7. Na podnesak ponuditelja Projekt Viškovo d.o.o., očitovao se i stečajni upravitelj 17. travnja 2025. i dostavio tabelarni prikaz ukupno uplaćenih i zadržanih jamčevina na temelju gore navedenih rješenja ovog suda, koje sve služe za namirenje razlike cijene između prijašnje i nove prodaje te postotak udjela i alikvotni iznos kojim se pokriva razlika kupovnine, kao i ostatak iznosa koji treba vratiti ponuditeljima.

Uplatitelj jamčevine	Iznos (EUR)	Udio (%)	Obveza za iznos razlike kupovnine	Ostatak iznosa jamčevine
Antun Divić	142.640,84	47,62%	129.764,50	12.876,34
Bašić Commerce d.o.o.	14.264,08	4,76%	12.971,00	1.293,08
Projekt Viškovo d.o.o .	142.640,84	47,62%	129.764,50	12.876,34
UKUPNO	299.545,76	100,00%	272.500,00	27.045,76

8. Dakle, prodaja je okončana tek uplatom kupovnine na ovoj dražbi, a navedena razlika u iznosu od 272.500,00 EUR namiruje se proporcionalno iz zadržanih jamčevina u iznosu od 299.545,76 EUR te se ostatak iznosa od 27.045,76 EUR, sukladno gore navedenoj tablici dijeli ponuditeljima zadržanih jamčevina.

9. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Osijeku 25. travnja 2025.

Sutkinja  
Željka Matijević

Uputa o pravnom lijeku: protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od osam dana putem ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30876-ba1df**

Kontrolni broj: **0b185-1042d-b0144**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ŽELJKA MATIJEVIĆ, 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.