



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-96/2024-89

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza REN-TRANSPORT d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 27, OIB: 35378674035, dana 29. srpnja 2025. godine,

#### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika i to čkbr. 13907 Motičnjak-pašnjak s 8676 m<sup>2</sup>, čkbr. 13908 Motičnjak-pašnjak s 8297 m<sup>2</sup>, čkbr. 13909 Motičnjak-pašnjak s 8314 m<sup>2</sup>, čkbr. 13910 Motičnjak-pašnjak s 4346 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/1 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 343 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/2 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 199 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/3 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 47 m<sup>2</sup>, ukupne površine 30222 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 10421 k.o. Varaždin, u 1/1 dijela.

II. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, za cijenu u iznosu od 278.936,25 eur.

III. Kupcu MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, ujedno i razlučnom vjerovniku koji je prvi u prednosnom redu, odobrava se prijeboj tražbine s iznosom kupovnine u iznosu od 237.473,81 eur.

IV. Nalaže se kupcu i razlučnom vjerovniku MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, da na žiro-račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza REN-TRANSPORT d.o.o. u stečaju, Osijek, OIB: 35378674035, broj IBAN: HR1924070001100711576 otvoren kod OTP banka d.d., Poslovnica Osijek, uplati iznos od 4.270,94 eur, u roku od 8 dana.

V. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što ovaj sud izda potvrdu o uplati iznosa iz točke IV. izreke ovog rješenja, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u

Varaždinu će u korist kupca MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos uplaćene jamčevine od 37.191,50 eur uplati na žiro-račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza REN-TRANSPORT d.o.o. u stečaju, Osijek, OIB: 35378674035, broj IBAN: HR1924070001100711576 otvoren kod OTP banka d.d., Poslovnica Osijek, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VIII. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-8437/2024 u vlastovnici B, te Z-1874/2012/10421 kojim se prenosi upis pod RZ.431/97, pod RZ.110/99 zaprimljen pod Z-16016/24, kojim se prenosi upis RZ.1685/2001, RZ.2788/02, RZ.302/2003, RZ.1312/2004 (ali ne i Z-5577/18 i Z-5578/18 koji se odnose na nepotpuno izvlaštenje po prijedlogu Plinacro d.o.o. Zagreb), kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

IX. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

X. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca MARLEX PRO d.o.o., Varaždin, Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon potvrde suda da je kupac i razlučni vjerovnik uplatio iznos od 4.270,94 eur.

XI. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VIII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-96/2024-51 od 15. svibnja 2024. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to čkbr. 13907 Motičnjak-pašnjak s 8676 m<sup>2</sup>, čkbr. 13908 Motičnjak-pašnjak s 8297 m<sup>2</sup>, čkbr. 13909 Motičnjak-pašnjak s 8314 m<sup>2</sup>, čkbr. 13910 Motičnjak-pašnjak s 4346 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/1 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 343 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/2 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 199 m<sup>2</sup>, čkbr. 13911/3 Varaždin, Motičnjak-pašnjak s 47 m<sup>2</sup>, ukupne površine 30222 m<sup>2</sup>, upisanih u zk.ul. 10421 k.o. Varaždin, u 1/1 dijela. Citirano rješenje pravomoćno je 01.06.2024.

2. Zaključkom o prodaji broj St-96/2024-58 od 7. lipnja 2024. određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom te je utvrđena vrijednost nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u skladu s procjenom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Arsing d.o.o. Varaždin, te prema rješenju ovoga suda broj 3 St-96/2024-48 od 24. travnja 2024. u iznosu od 371.915,00 eur. Financijska agencija dostavila je izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi

(identifikator nadmetanja 49426) od 31.10.2024. Prema izvješću Fine jedini uplatitelj jamčevine u iznosu od 37.191,50 eur je razlučni vjerovnik MARLEX PRO d.o.o. koji je podnio jedinu i najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine u iznosu od 278.936,25 eur.

3. Kupac i razlučni vjerovnik je podnio podnesak od 28. listopada 2024. u kojem predlaže da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona sud oslobodi od plaćanja kupovnine za nekretnine ukoliko je njegova ponuda za kupnju istih nekretnina utvrđena kao najpovoljnija ponuda odmah po završetku predmetne dražbe.

4. Jedina valjana i najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnina bila je ponuda kupca i razlučnog vjerovnika MARLEX PRO d.o.o. Varaždin za iznos ponude od 278.936,25 eur, te je sud utvrdio da je razlučni vjerovnik ispunio sve uvjete za dosudu nekretnina. Sud je temeljem odredbe članka 107. Ovršnog zakona (N.N. broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje skraćeno: OZ-a), u svezi s člankom 247. st. 7. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje skraćeno: SZ-a) odobrio prijeboj uplate kupovnine za iznos od podnijete ponude koja je iznosila 278.936,25 eur umanjene za iznos troškova koji terete nekretninu prema članku 254. SZ-a.

5. Stečajni upravitelj podnio je obračun troškova stečajnog postupka navodeći da sukladno Stečajnom zakonu te prihvaćenom pravnom shvaćanju VTS RH od 18.3.2019. dostavlja sudu obračun troškova unovčenja te navodi da izravni troškovi koji se odnose na nekretninu iznose 4.438,99 eur. Navedeni troškovi su 2544,00 eur za knjigovodstvene usluge, 25,00 eur za izradu pečata, javna dražba 92,90 eur, troškovi javnog bilježnika 3,33 eur, naknada OTP banke 23,76 eur, građevinsko vještačenje nekretnine 1.250,00 eur, te uplata Trgovačkog suda u Varaždinu 500,00 eur. Predvidivi dio troškova koji terete stečajni postupak su naknada knjigovodstvenom servisu za kolovoz, rujan i listopad 2025. 424,00 eur, ročište za diobu 236,00 eur i završni račun 236,00 eur te nalog banci 30,00 eur, što sveukupno iznosi 926,00 eur. Ročište za diobu i završni račun su troškovi stečajnog upravitelja za trošak puta iz Osijeka u Varaždin i natrag, što iznosi  $472 \text{ km} \times 0,50 \text{ eur} = 236,00 \text{ eur}$ . Ukupni obračun troškova iznosi 5.364,99 eur. Nadalje, nagrada za rad stečajnog upravitelja temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N. 105/15, dalje skraćeno: Uredbe) prema vrijednosti unovčene imovine iznosi do 13.272,10 eur 16%, što iznosi 2.123,35 eur, na razliku od 13.272,10 eur do 39.816,84 eur 12%, što iznosi 3.185,84 eur, na razliku od 39.816,84 eur do 66.361,40 eur 10%, što iznosi 2.654,42 eur, na razliku od 66.361,40 eur do 132.722,80 eur 8%, što iznosi 5.308,91 eur, na razliku od 132.722,80 eur do 278.936,25 eur 7%, što iznosi 10.234,94 eur, što iznosi 23.507,13 eur + doprinosi od 5.713,54 eur te porez 5.876,8+78 eur, što ukupno iznosi 35.097,45 eur bruto. Stoga ukupni troškovi stečajnog postupka iznose 5.364,99 eur stvarni troškovi i nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 35.097,45 eur, što ukupno iznosi 40.462,44 eur. Na računu Financijske agencije zadržana je jamčevina u iznosu od 37.191,50 eur koju je uplatio kupac-razlučni vjerovnik Marlex Pro d.o.o. te proizlazi da jamčevina nije dostatna za namirenje svih troškova, te nedostaje iznos od 3.270,94 eur, pa se predlaže naložiti kupcu i razlučnom vjerovniku uplatu iznosa od 3.270,94 eur te Financijskoj agenciji prijenos jamčevine u iznosu od 37.191,50 eur na žiro-račun stečajnog dužnika. K navedenom valja pribrojiti i povrat

uplaćenog predujma u iznosu od 1.000,00 eur za predlagatelja Glumina banka d.d., pa proizlazi iznos od 4.270,94 eur.

6. Sud je odobrio troškove stečajnog postupka koje je zatražio stečajni upravitelj iz razloga što su isti osnovani, opravdani i stvarno nastali za potrebe stečajnog postupka, a svi navedeni troškovi terete nekretnine stečajnog dužnika koje su unovčene na javnoj dražbi jer se radi o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika u ukupnoj vrijednosti od 371.915,00 eur. Na navedenu vrijednost stečajni upravitelj je obračunao i nagradu, te je sud imajući u vidu odredbu članka 5. i 7. Uredbe odobrio zatraženu nagradu stečajnom upravitelju, u prvom redu uzimajući u obzir obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja i visinu unovčene imovine stečajnog dužnika. Sud je imenovao stečajnog upravitelja rješenjem broj 3 St-447/2021-14 od 9. rujna 2021. te je stečajni upravitelj podnio izvješće od 12.12.2023., izvješće od 5.6.2024., podnio zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 7.6.2024., izvješće od 4.9.2024., izvješće od 4.11.2024., izvješće od 21.11.2024., izvješće od 4.12.2024., izvješće od 4.3.2025., te izvješće od 24.7.2025.

7. Sud je prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja jer je isti sačinjen u skladu s člankom 254. st. 3. SZ-a, u svezi sa člankom 248. st. 1. i 2. SZ-a. Nagrada stečajnom upravitelju utvrđena je u visini obračuna nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema postocima u odnosu na osnovicu za obračun te u skladu sa člankom 6. i 7. Uredbe. Sud je prihvatio obračun stečajnog upravitelja jer je dokumentiran, obrazložen i u skladu sa Stečajnim zakonom i Uredbom, te ocjenjujući ukupan rad stečajnog upravitelja u vidu obujma i složenosti poslova, sud smatra zahtjev za nagradom osnovanim.

8. Razlučni vjerovnik, ujedno i kupac, na javnoj dražbi predložio je oslobađanje od plaćanja kupovnine i prijeboj kupovnine sa tražbinom koju ima prema stečajnom dužniku za nekretninu upisanu u zemljišne knjige zk.ul. 10421 k.o. Varaždin. U teretovnici C citiranog z.k. uložka pod Z-16016/24 od 7.10.2024. uknjiženo je ustupanje založnog prava, Ugovora o ustupanju potraživanja (cesije) 8.12.2011., Ugovora o ustupu tražbine od 31.10.2023. uz Ugovor o ustupanju potraživanja-cesiji od 2.1.2008., Ugovor o ustupu tražbine 26.9.2024., Ugovor o ustupu tražbine 7.10.2024., prijenos podzaložnog prava (nadhipoteke) uknjiženo u korist Štedno-kreditne zadruge Stanoing pod brojem RZ-110/1999 (RZ-1673/2000) temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 9.11.1998., rješenja broj RZ-110/1999, rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu od 21.4.1999. br. Tt-99/473-2 i rješenja broj RZ-1673/2000 u iznosu od 213.238,95 DEM, od 43.087,49 DEM, od 560,04 DEM i od 66.143,15 DEM za korist Marlex Pro d.o.o. Varaždin. Nadalje, pod Z-16016/24 zaprimljeno 7.10.2024. uknjiženo je ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupanju potraživanja (cesiji) 8.11.2011., Ugovor o ustupu tražbine od 31.10.2023. uz Ugovor o ustupanju potraživanja-cesiji od 2.1.2008., Ugovor o ustupu tražbine od 26.9.2024., Ugovor o ustupu tražbine od 7.10.2024., prijenos podzaložnog prava (nadhipoteke) uknjiženo u korist Stanoing d.o.o. broj RZ-110/1999 (RZ-1674/2000) temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 9.11.1998., rješenja broj RZ-110/1999, rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu od 26.11.1999. broj Tt-99/809. i rješenja broj RZ-1674/2000 u iznosu od 2.170.029,20 kn za korist Marlex Pro d.o.o. Varaždin.

9. Razlučni vjerovnik nadalje navodi da je potraživanje u iznosu od 319.212,69 kn utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-83/99 od 20.6.2001. te

potraživanje od 1.223.618,72 kn rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-83/99 od 20.6.2001. Na iznos od 319.212,69 kn/42.366,80 eur teče zakonska zatezna kamata od 1. svibnja 1999. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. lipnja 2001. broj St-83/99. Na iznos od 1.223.618,72 kn/162.402,11 eur teče zakonska zatezna kamata od 1. travnja 2001. do isplate temeljem zaključka Općinskog suda u Varaždinu od 27. listopada 2006. broj Ovr-1991/99 te rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 20.6.2001. broj St-83/99.

10. Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-83/99 od 20. lipnja 2001. utvrđeno je da je priznata tražbina od 319.212,69 kn, te rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-83/99 od 20. lipnja 2001. tražbina od 1.223.618,72 kn. Zaključkom od 27. listopada 2006. broj Ovr-1991/99-26 utvrđena je tražbina u visini od 1.223.618,72 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 1. travnja 2001. do isplate. Iz Ugovora o ustupanju potraživanja (cesiji) od 2.1.2008. proizlazi da je Štedno-kreditna zadruga Stanoing prenijela svoje potraživanje na Stanoing d.o.o., a Stanoing d.o.o. je prenio svoje potraživanje za Marlex Pro d.o.o. Iz obračuna zateznih kamata na iznos glavnice od 42.366,80 eur od 1. svibnja 1999. do isplate proizlazi da zakonska zatezna kamata iznosi 144.892,22 eur, a od toga je zakonska zatezna kamata za posljednje tri godine odnosno od 30.10.2021. do 30.10.2024. 12.809,45 eur. Prema obračunu kamata na iznos glavnice od 162.402,11 eur zakonska zatezna kamata iznosi od 1. travnja 2001. do prodaje nekretnine 499.344,50 eur, te je od toga zakonska zatezna kamata za razdoblje od 30.10.2021. do 30.10.2024. odnosno zadnje tri godine do prodaje nekretnine u stečajnom postupku 49.101,70 eur. Dakle, proizlazi da tražbina ovrhovoditelja odnosno razlučnog vjerovnika, ujedno i kupca nekretnine koja se može staviti u prijeboj sa potraživanjem stečajnog dužnika s osnova kupoprodajne cijene nekretnine iznosi s osnova glavnice 162.402,11 eur, te kamata na navedenu glavnice za posljednje tri godine 49.101,70 eur odnosno 211.503,81 eur, te glavnica 42.366,80 eur te kamata na tu glavnice za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 12.809,45 eur, odnosno ukupno 55.176,25 eur, a to sveukupno, glavnica plus kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi koje se kamate namiruju kao i glavnica, iznosi 266.680,06 eur. Kupoprodajna cijena iznosi 278.936,25 eur. Stoga je radi donošenja rješenja o dosudi i donošenja odluke o prijeboju potraživanja potrebno donijeti odluku o svim troškovima postupka budući da se radi o jedinoj imovini stečajnog dužnika, koje troškove je prije donošenja rješenja o dosudi dužan platiti ovrhovoditelj odnosno razlučni vjerovnik koji predlaže prijeboj kupoprodaje cijene sa svojom tražbinom koju ima prema stečajnom dužniku.

11. Zbog svega naprijed navedenog, sud je kupca i razlučnog vjerovnika djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom članka 107. OZ-a obzirom da je kupac kao osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, te riješio na način kako to stoji u izreci.

Varaždin, 29. srpnja 2025.

Sudac:

Jasna Lekić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

- DNA :
1. Stečajni upravitelj Zorislav Novoselac iz Osijeka, Kapucinska 27/II
  2. Pun. razlučnog vjerovnika Marlex Pro d.o.o. – Miroslav Rendić, odvjetnik iz OD Kozjak i Rendić j.t.d. iz Varaždina, Franjevački trg 11, uz podnesak stečajnog upravitelja od 24.7.2025.
  3. Pun. razlučnog vjerovnika Glumina banka d.d. u stečaju – Luka Dorotić, odvjetnik iz OD Čolić Dorotić d.o.o. Zagreb, Franje Račkog 9
  4. Općinski sud u Varaždinu, zemljišno-knjižni odjel, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
  5. Općinski sud u Varaždinu, zemljišno-knjižni odjel, nakon pravomoćnosti, uz potvrdu o uplati kupovnine
  6. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti uz potvrdu pravomoćnosti
  7. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3087a-d049c**

Kontrolni broj: **0a7c3-9d6c5-9960e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.