



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

Poslovni broj:7/St-601/2021-71

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: ĐĐ KOTLOVI, d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1, OIB: 58454385280, EUID: HRSR.050033520, nakon provedene treće elektroničke javne dražbe u razdoblju od 20. listopada 2022. godine do 26. siječnja 2023. godine (identifikator nadmetanja 40666, identifikator predmeta prodaje 21887) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 30. siječnja 2023. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je nakon provedene treće elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 40666, identifikator predmeta prodaje 21887) ponuditelj - kupac ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 ponudio najveću cijenu u iznosu od 609.440,03 eura / 4.591.825,91 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to nekretnine upisane u:

- zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:
- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m<sup>2</sup>
  - gospodarsko dvorište sa 2428 m<sup>2</sup>,
  - hala sa 2851 m<sup>2</sup>,
  - hala sa 66 m<sup>2</sup>,

Ukupno 5345 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 i J&T BANKE d.d. Varaždin, Međimurska ulica 28, OIB 38182927268.

II. Ponuditelju - kupcu ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to nekretnine upisane u:

- zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m<sup>2</sup>
  - gospodarsko dvorište sa 2428 m<sup>2</sup>,
  - hala sa 2851 m<sup>2</sup>,
  - hala sa 66 m<sup>2</sup>,

Ukupno 5345 m<sup>2</sup>.

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 609.440,03 eura / 4.591.825,91 Kn umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren na tu namjenu: **račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11 uz poziv na broj: 406660-355267, prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".** Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne uplati kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Uplaćena kupovna ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju EKO-BUHAČA d.o.o., 32100 Mlaka Antinska, Glavna 50, OIB: 31191518853 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod (identifikator nadmetanja 40666, identifikator predmeta prodaje 21887) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 91.940,90 eura / 692.728,71 Kn, koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog uplatitelja-ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji uplatitelju jamčevine SUDIĆ METAL d.o.o., Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, OIB: 98712020350 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod (identifikator nadmetanja 40666, identifikator predmeta prodaje 21887) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 91.940,90 eura / 692.728,71 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog uplatitelja-ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

VI. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 na dosuđenim nekretninama i to nekretninama upisanim u:

- zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m2
  - gospodarsko dvorište sa 2428 m2,
  - hala sa 2851 m2,
  - hala sa 66 m2,

Ukupno 5345 m2,

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

VII. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m2
  - gospodarsko dvorište sa 2428 m2,
  - hala sa 2851 m2,
  - hala sa 66 m2,

Ukupno 5345 m2,

na listu B:

- redni broj 1.3. – broj Z-11343/2021 – zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane po osnovi rješenja poslovni broj 7/St-601/2021-9 od 15. rujna 2021. godine, nad dužnikom ĐĐ KOTLOVI d.o.o., OIB: 58454385280, dr. Mile Budaka 1, Slavonski Brod,

- redni broj 1.4. – broj Z-2762/2022 – zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku upisane po osnovi rješenja 7/St-601/2021-33 od 02. ožujka 2022. godine,

na listu C:

- redni broj 4.4. - broj Z-1256/11 – zabilježbe da su založna prava uknjižena u istom redu namirenja tražbine pod br. Z-4251/10 u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Račkog 6 (rbr. 10) i pod broj Z-4251/10 u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9 (rbr. 10) imaju red prvenstva mjesta izbrisanog založnog prava pod posl. br. Z-11132/07 (rbr. 4) upisane po osnovi Brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb d.d. od 28. siječnja 2011. godine br. Ov-2449/11,

- redni broj 8.1. – broj Z-6619/09 – uknjižbe založnog prava na nekretninama u A za glavni dug od 3.177.150,00 Kn (trimilijunastosedamdesetsedamtisućstopepedesetkuna) što je na dan 08.06.2009. predstavljalo protuvrijednost od 432.041,35 EUR uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4 % godišnje na iznos kredita iskazan u EUR, koja je promjenjiva temeljem odluke založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14 % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: MSP-D-121/2009 i predmetnom Sporazumu te Dodatku I Sporazuma upisane po osnovi sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 06. kolovoza 2009. broj: OV-17730/09 i dodatka I Sporazumu od 17. kolovoza 2009. broj: OV-18200/09 sve solemnizirano po Javnom bilježniku Miroslavu Bračun iz Slavonskog Broda za korist: HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9

- redni broj 8.2. – zabilježbe zajedničke hipoteke u zk. ul. 12387 k.o. Slavonski Brod kao glavnom ulošku,

- redni broj 8.3 – broj Z-12898/20 – ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 14047 K.O. SLAVONSKI BROD,

- redni broj 9.1 – broj Z-10704/09 - uknjižbe prava zloga na nekretnine upisane u AI (jedan) za glavni dug od 2.000.000,00 KN (dvamilijunakuna) uvećano za redovne i zatezne kamate, naknade i sve druge troškove koji proizađu iz Okvirnog ugovora te svakog od pojedinačnih ugovora upisane po osnovi Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. prosinca 2009. br. OV-27204/09 za korist: J&T BANKE D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN,

- redni broj 9.2 – broj Z-12898/20 - ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 14047 K.O. SLAVONSKI BROD,

- redni broj 10.10 – broj Z-4431/13 - zabilježbe da založna prava uknjižena u istom redu namirenja tražbine pod br. Z-1425/13 (rbr. 15) u korist: Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6 i pod br. Z-1425/13 u korist: Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (rbr. 15) imaju red prvenstva mjesta izbrisanog založnog prava pod poslovnim brojem Z-4251/10 (rbr.

10) upisane po osnovi brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb d.d. od 04. travnja 2013. godine br. Ov-3994/13,

- redni broj 12.1 – broj Z-5541/11 – uknjižbe prava zaloge nekretnine u A za dug od 2.000.000,00 KN (dva milijuna kuna) te svih uvjeta i tražbina određenih Ugovorom, a sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08 i 126/10) upisane po osnovi Aneksa 1. Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18. srpnja 2011. br. OV-14095/11 za korist: J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN,

- redni broj 12.2 – zabilježbe zajedničke hipoteke u zl. ul. 12372 k.o. Slav. Brod kao glavnom ulošku i zk. ul. 12387 i 7477 k.o. Slav. Brod kao sporednim ulošcima,

- redni broj 12.3 – broj Z-12898/2020 – ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 14047 K.O. SLAVONSKI BROD.

VIII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi iznos kupovnine određen točkom III. izreke rješenja.

IX. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m<sup>2</sup>
- gospodarsko dvorište sa 2428 m<sup>2</sup>,
- hala sa 2851 m<sup>2</sup>,
- hala sa 66 m<sup>2</sup>,

Ukupno 5345 m<sup>2</sup>

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

X. Upis prava vlasništva iz točke VI. ovog rješenja te upise iz točke VII. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine, dok će upis zabilježbe dosude iz točke IX. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

XI. Utvrđuje se da na nekretninama upisanim u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i nadalje u zemljišnim knjigama ostaju upisi i to:

- na listu A, redni broj 3.1, broj Z-2437/14 – zabilježbe po osnovi čl. 268. a. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) da je za rekonstruiranu proizvodnu halu (dograđeno natkriveno skladište) prva točka

faze izgradnje na kč. br. 1096/2 priložena uporabna dozvola Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša od 11. svibnja 2011.godine klasa: UP/I-361-05/11-01/10, Ur. broj: 2178/01-10-11-6,

- na listu A, redni broj 5.1, broj Z-13049/2019 zabilježbe Obavijesti klasa UP/I-932-07/19-02/721, Ur.broj: 541-21-01/8-19-2 od 13. studenoga 2019. godine da za evidentiranje građevine u katastru i to hala površine 66 m<sup>2</sup>, izgrađene na kč. br. 1096/2 nije priložena uporabna dozvola, a sukladno čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 126/19),

- na listu C, redni broj 2.1, broj Z-10606/07 => Z-4374/05 – uknjižbe prava služnosti provoza i prolaza motornim vozilima i osobno te propuštanja određenih radnji oko održavanja zgrada preko kč. br. 1098/50, a nakon spajanja kč. br. 1096/2 i to istočnom stranom čestice i to uz zapadnu granicu kč. br. 1098/55 od ceste 8 u širini 4,5 m i dužini 80 m za korist: svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/47 upisane u zk. ul. 7553 k.o. Slavonski Brod, svakodobnog vlasnika čkbr. 1096/7 upisane u zk. ul. 8088 k.o. Slavonski Brod, svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/55 i 1098/83 upisanih u zk. ul. 11104 k.o. Slavonski Brod,

- na listu C, redni broj 19.1, broj Z-5685/2020 – prvenstveni red upisa Z-7286/2019 - uknjižbe prava stvarne služnosti na kč. br. 1096/2 u korist kč. br. 1095/1 upisane u zk. ul. 10376 provoza i prolaza motornim vozilima i osobno te propuštanja određenih radnji oko održavanja zgrada i to istočnom stranom čestice uz zapadnu granicu kč. 1098/55 od ceste 8 metara u širini 4,5 m i dužini 30 m.

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otppravak rješenja.

XIII. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-601/2021-33 od 02. ožujka 2022. godine određeno je da će se nekretnine koje čine stečajnu masu opterećene razlučnim pravom navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje: SZ) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj 7/St-601/2021-43 od 27. travnja 2022. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 6.927.287,22 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je

tako određeno da se na trećoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod iznosa od 1.731.821,81 Kn.

3. Nakon provedene treće elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 20. listopada 2022. godine i završila 26. siječnja 2023. godine valjanu ponudu o nadmetanju dali ponuditelji ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 u iznosu od 609.440,03 eura / 4.591.825,91 Kn i EKO-BUHAČA d.o.o., 32100 Mlaka Antinska, Glavna 50, OIB: 31191518853 u iznosu 606.785,57 eura / 4.571.825,88 Kn te da valjanu ponudu o nadmetanju nije dao ponuditelj SUDIĆ METAL d.o.o., Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, OIB: 98712020350.

4. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-601/2021-43 od 27. travnja 2022. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na trećoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 1.731.821,81 Kn, što primjenom fiksnog tečaja konverzije 1 EUR = 7,53450 Kn sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje propisanim Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj – NN 57/22 i 88/22 iznosi 229.852,25 eura, to je ponuda ponuditelja - kupca ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 u iznosu od 609.440,03 eura / 4.591.825,91 Kn koju je valjano ponudio u postupku elektroničke javne dražbe najpovoljnija ponuda i povoljnija od ponude koju je ponudio ponuditelj EKO-BUHAČA d.o.o., Mlaka Antinska, Glavna 50, OIB: 31191518853 u iznosu 606.785,57 eura / 4.571.825,88 Kn te su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. U slučaju da kupac-ponuditelj ĐURO ĐAKOVIĆ ENERGY d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 92, OIB: 90588096559 odustane od kupovnine nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupci pozvati na uplatu razlike kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Odlučeno je, stoga, i da će sredstva koja je po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatio ponuditelj čija valjana ponuda nije prihvaćena vratiti ponuditelju, a po pravomoćnosti rješenja.

6. Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatio ponuditelj SUDIĆ METAL d.o.o., Slavonski Brod, Ulica Dr. Mile Budaka 1, OIB: 98712020350 koji nije dao valjanu ponudu u nadmetanju vratiti ponuditelju kako je navedeno u točki V. izreke rješenja.

7. Nastavno tome, upise iz točke VI. i VII. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Slavonski Brod Općinskom sudu u Slavonskom Brodu dostavit će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine, dok će zabilježbu dosude određenu u točki IX. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

8. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl. 27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 30. siječnja 2023. godine

Stečajna sutkinja  
Mirna Vujčić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.



Broj zapisa: **eb318-a307a**

Kontrolni broj: **0f7c7-53ade-d00a7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.