



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović iz Pule, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 49473, identifikator predmeta prodaje 28042, vrsta predmeta prodaje: nekretnina, dana 28. travnja 2025.,

### riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 17. veljače 2025. ponuditelju MARKU KALANJU iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760, imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine, oznake, kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 9. suvlasnički dio: 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 9,11 m<sup>2</sup>). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m<sup>2</sup>. U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom.

II. Iz iznosa položene jamčevine od 1.490,00 eura ponuditelja MARKA KALANJA iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760 za kupnju nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Ponuditelju DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G, OIB:726651044785, dosuđuje se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 9. suvlasnički dio: 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 9,11 m<sup>2</sup>). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m<sup>2</sup>. U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom za iznos od 7.450,00 eura.

IV. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija, OIB:08934010994 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, koje pravo prestaje prodajom.

V. Imovina iz točke III. izreke ovog rješenja predat će se ponuditelju DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G, OIB:726651044785, nakon što isti prethodno u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja položi iznos kupovnine od 5.960,00 eura, na račun Financijske agencije broj IBAN: HR112 3900 0113 0002 8787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 494739, a kao podatak drugi broj (P2) 475327, sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

VI. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VII. Ukoliko ponuditelj iz točke I. izreke ovog rješenja ne položi kupovninu u roku koji mu je određen u točki V. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i poništiti će elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja:49473, identifikator predmeta prodaje 28042, vrsta predmeta prodaje: nekretnina, oznaka elektroničke javne dražbe: druga, koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe dana 27. rujna 2024., te završetkom dražbe 19. prosinca 2024., te će se Financijskoj agenciji naložiti da ponovno provede drugu elektroničku javnu dražbu.

VIII. Nakon što kupac DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G, OIB:726651044785 uplati ostatak kupovnine iz točke V. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložit će se nadležnom Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj mu nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

X. 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 suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

XI. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac postupi po točki V. izreke ovog rješenja, sud će zaključkom odrediti da se nekretnina pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja preda kupcu.

### Образложение

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-169/2023-69 od 6. svibnja 2024. sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 22. veljače 2024. i prijedlogu stečajne upraviteljice od 3. svibnja 2024., a temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uводно označenog dužnika i to nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetno rješenje o prodaji poslovni broj St-169/2023-69 od 6. svibnja 2024. postalo je pravomoćno 23. svibnja 2024.

2. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija, OIB:08934010994 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587.

3. Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, dana 18. lipnja 2024. donio zaključak pod poslovnim brojem St-169/2023-89 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 14.900,00 eura.

4. Financijska agencija je dostavila ovome sudu 20. prosinca 2024. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 49473 i identifikator predmeta prodaje 28042) od 20. prosinca 2024., Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.br.: 07-01-24-50, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje završeno 19. prosinca 2024. u 15:43:19.262 sati (čl. 17. st. 4. Pravilnika) te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (drugoj), za kupnju iste dao ponuditelj IVAN LUKAČEVIĆ iz Zagreba, Lanište 22, OIB:26974873562, u iznosu od 13.950,00 eura, čija je ponuda valjana. Prvi slijedeći ponuditelj, redom prema veličini ponuđene cijene je MARKO KALANJ iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760, s ponuđenim

iznosom od 13.700,00 eura, a zatim DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66G, OIB:72665104785, OIB:80365858746, sa ponuđenim iznosom od 7.450,00 eura.

5. U skladu sa navedenim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 i 114/2022) te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) donio rješenje o dosudi poslovni broj St-169/2023-122 od 23. prosinca 2024. te je predmetnu nekretninu dosudio kupcu IVANU LUKAČEVIĆU iz Zagreba, Lanište 22, OIB:26974873562 budući je isti ponudio najvišu cijenu i obzirom da su se ispunile pretpostavke da mu se navedena nekretnina dužnika i dosudi.

6. Sukladno čl. 106. Ovršnog zakona, koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Prema čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

7. Rješenje ovog suda poslovni broj St-169/2023-122 od 23. prosinca 2024. kojim se imovina dužnika pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja dosudila ponuditelju IVANU LUKAČEVIĆU iz Zagreba, Lanište 22, OIB:26974873562, postalo je pravomoćno 4. siječnja 2025. nakon čega je sud predmetno rješenje 7. siječnja 2025. otpremio Financijskoj agenciji na daljnje postupanje.

8. Financijska agencija je sudu 14. veljače 2025. dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.broj:07-01-25-73 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije nije evidentirana uplata kupovnine sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-169/2023-122.

9. Odredbom čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine.

10. Slijedom naprijed navedenog, a temeljem ranije citirane odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona sud je oglasio nevažeću dosudu kupcu IVANU LUKAČEVIĆU iz Zagreba, Lanište 22, OIB:26974873562 (koji nije položio kupovninu u određenom mu roku) i dosudio nekretninu kupcu MARKU KALANJU iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760, koji je dao prvu slijedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, a koji je u konkretnom slučaju stavio ponudu u iznosu od 13.700,00 eura. Rješenje suda poslovni broj 169/2023-138 od 17. veljače 2025. postalo je pravomoćno 1. ožujka 2025., nakon čega je sud 7. ožujka 2025. predmetno rješenje otpremio Financijskoj agenciji na daljnje postupanje.

11. Financijska agencija je 8. travnja 2025. sudu dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.broj:07-01-25-91 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije nije evidentirana uplata kupovnine sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-169/2023-138.

12. Obzirom na navedeno sud je ovim rješenjem, a temeljem odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona sud oglasio nevažeću dosudu kupcu MARKA KALANJA iz Zadra, Put Dikla 69, OIB:68188135760 (koji nije položio kupovninu u određenom mu roku) i dosudio nekretninu kupcu DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G, OIB:726651044785, koji je dao slijedeću ponudu,

redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, a koji je u konkretnom slučaju stavio ponudu u iznosu od 7.450,00 eura.

13. U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103 st. 3., st. 4., st. 5. i st. 6., čl. 106. st. 3. i čl. 108. st. 1., st. 3. i st. 4. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja, s time da ukoliko kupac DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G, OIB:726651044785, u roku iz točke V. izreke ovog rješenja ne uplati kupovninu sud će navedenu prodaju proglasiti nevažećom i poništiti će konkretnu elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja:49473, identifikator predmeta prodaje 28042 iz razloga jer u konkretnom slučaju nema ponuditelja koji su dali niže valjane ponude.

U Zadru 28. travnja 2025.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana od primitka rješenja putem ovog suda, pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. Ovršnog zakona).

#### DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, putem e-Komunikacije,
2. ponuditelj Marko Kalanj iz Zadra, Put Dikla 69,
3. ponuditelj/ kupac DDS INVEST d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/G,
4. razlučnim vjerovnicima:
  - LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija,
  - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
5. e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 1314
6. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, odmah i nakon pravomoćnosti, uz Zaključak, putem web servisa,
7. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
8. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Zadar, Ante Starčevića 9, Zadar,
9. u spis.

Broj zapisa: **9-30876-cb7cc**

Kontrolni broj: **0cdff-d725d-6f8b9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.