



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-928/2021-563

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O NAMIRENJU

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 30530221804, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vinko Pečanić iz Lipika, 23. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I Određuje se namirenje iz kupoprodajne cijene za nekretnine pod razlučnim pravom prodane po Rješenju o dosudi poslovni broj: St-928/2021-408 od 25. travnja 2025. kupcu GENERAL TRADE d.o.o. za trgovinu, Slavonski Brod, Ulica Vinogradska cesta 2 F, OIB: 31402620939, upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 15709, k.o. Slavonski Brod,

k.č.br. 325/44, ORAŠČIĆ	od 2811 m ²
<u>GOSPODARSKO DVORIŠTE</u>	<u>od 2811 m²</u>
UKUPNO:	2811 m ²

3. Vlasnički dio: 1/1

te

1. SUVLASNIČKI DIO: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1)

PRIZEMLJE - uredski prostori koji se sastoje od : 1. ured površine 56,60 m², 2. ured površine 24,60 m², 3. ured površine 25,70 m², 4. ured površine 25,62 m², 5. ured površine 25,10 m², 6. ured površine 24,20 m², 7. ured površine 30,65 m², 8. ured površine 30,10 m², 9. ured površine 24,60 m², 10. ured površine 25,25 m², 11. ured površine 25,40 m², 12. ured površine 24,90 m², 13. ured površine 24,95 m², 14. ured površine 30,80 m² - površine 398,50 m²,

s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta nekretnine upisane u zk.ul. br. 17394, k.o. 328758 Slavonski Brod, k.č.br. 325/4, Broj D.L. 6, ORAŠČIĆ od 692 m² ZGRADA od 692 m²,

nekretnine su prodane za kupoprodajnu cijenu od 143.875,00 eur.

te se n a m i r u j e:

- stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine u iznosu od 34.111,52 eura,
- razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, djelomično za dio glavnice po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama pod Z-5910/2009 u iznosu od 109.763,48 eura.

II Nalaže se Financijskoj agenciji da s računa za uplatu jamčevine broj IBAN HR3323900011300028779 za dražbu, identifikator nadmetanja 50096, identifikator predmeta prodaje 28307, uplati iznos od 34.111,52 eura na račun stečajnog dužnika broj HR73 2390001 1101311337 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, s pozivom na broj HR02 500860-476374.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da s računa za uplatu jamčevine broj IBAN HR3323900011300028779 za dražbu, identifikator nadmetanja 50096, identifikator predmeta prodaje 28307, uplati iznos od 23.438,48 eura na račun razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, broj IBAN HR3524850031100279388 koji je otvoren kod Croatia banke d.d.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji uplata iznosa od 86.325,00 eura za namirenje razlučnog vjerovnika s računa za uplatu kupovnine broj IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 50096, poziv na broj 500960-514896 na račun razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, broj IBAN HR3524850031100279388 koji je otvoren kod Croatia banke d.d.

V Određuje se namirenje iz kupoprodajne cijene za sljedeće nekretnine pod razlučnim pravom upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 18159, k.o. Slavonski Brod, (prodane po rješenju o dosudi poslovni broj: St-928/2021-473 od 5. rujna 2025., ispravljeno rješenjem poslovni broj: St-928/2021-482 i poslovni broj: St-928/2021-492 - kupac Sveučilište u Slavonskom Brodu, Ulica 108. brigade ZNG 36, Slavonski Bod, OIB: 33027834374):

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. Suteran koji se sastoji od: poslovne prostorije sa 11,18 m², poslovne prostorije sa 19,58 m², poslovne prostorije sa 20,61 m², ukupne površine 51,37 m², omeđeno u etažnom nacrtu crvenom bojom, s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na

k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m²

ZGRADA	198 m ²
ukupno:	198 m ²

a na prodaju koje nekretnine se odnosi dio kupoprodajne cijene od 8.565,81 eura,

te se n a m i r u j e:

- stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine u iznosu od 1.000,00 eura, vezano za prodaju četiri suvlasnička dijela na k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m²

<u>ZGRADA</u>	<u>198 m²</u>
ukupno:	198 m ²

upisanih u zk.ul.br. 18159, k.o. Slavonski Brod,

- razlučni vjerovnik: ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, djelomično za dio glavnice po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama Z-7724/2017 u iznosu od 8.565,81 eura.

II Nalaže se Financijskoj agenciji da s računa za uplatu jamčevine broj IBAN HR3323900011300028779 za dražbu, identifikator nadmetanja 51747, uplati iznos od 1.000,00 eura na račun stečajnog dužnika broj HR73 2390001 1101311337 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, s pozivom na broj HR02 500860-476374.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da s računa za uplatu kupovnine broj IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 51747, poziv na broj 517470-534200, uplati iznos od 1.565,81 eura na račun razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, broj IBAN HR3524850031100279388 koji je otvoren kod Croatia banke d.d.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji uplata iznosa od 7.000,00 eura za namirenje razlučnog vjerovnika s računa za uplatu jamčevine broj IBAN HR3323900011300028779 za dražbu, identifikator nadmetanja 51747, na račun razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, broj IBAN HR3524850031100279388 koji je otvoren kod Croatia banke d.d.

Obrazloženje

1. Nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku po rješenju o dosudi poslovni broj: St-928/2021-408 od 25. travnja 2025. te je uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 143.875,00 eura.

2. Stečajni upravitelj je podneskom poslovni broj: St-928/2021-437 od 23. svibnja 2025. stavio prijedlog raspodjele utrška te je održano ročište za diobu kupovnine dana 26. lipnja 2025.

3. U tijeku dokaznog postupka, sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave.

4. Stečajni upravitelj postavlja prijedlog raspodjele utrška, na način da se za stečajnu masu izdvoji iznos od 34.111,52 eura, a da se s preostalim iznosom od 109.763,48 eura isplati razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d. Slavonski

Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, koji je ostao kao jedini razlučni vjerovnik.

5. Razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397 predlaže namirenje po prvo upisanom razlučnom pravu Z-5910/2009.

6. U daljnjem tijeku postupka na ročištu dana 22. prosinca 2025., ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, ističe da po tom razlučnom pravu broj Z-5910/2009, nakon namirenja iznosa od 109.763,48 eura, ostaje nenamiren iznos od 100.770,76 eura, te da taj razlučni vjerovnik više nema razlučnog prava na drugim nekretninama, tako da će sa preostalim iznosom od 100.770,76 eura ostati nenamiren po zaključenju ovog stečajnog postupka, osim ukoliko bude namirenja po osnovi statusa stečajnog vjerovnika.

7. Sukladno sudskoj praksi, u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije porez i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje, a uvidom u izvješća stečajnog upravitelja je utvrđeno da je takvih troškova bilo pa je po čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona ("NN" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) utvrđen osnov za namirenje stečajne mase s osnova troška unovčenja predmeta razlučnih prava u iznosu PDV-a, a trošak nagrade stečajnog upravitelja ulazi u troškove.

8. Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

9. Oспорavanja tražbine razlučnog vjerovnika i stečajne mase nije bilo prije i na ročištu za diobu kupovnine.

10. Stečajni upravitelj podneskom od 23. svibnja 2025. temeljem odredbi članka 254. SZ-a podnosi obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo u odnosu na nekretninu za koju je određeno namirenje pod toč. I Izreke, kako slijedi:

A. Stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka

A.1 Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema visini isplaćene kupoprodajne cijene za te nekretnine - bruto 1 zajedno s 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje - 7.733,28 eura (bruto 2)

A.2 Putni nalog 6/2024, pristup stečajnog upravitelja ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina (Slavonski Brod), ukupni trošak isplate 44,61 eura, što je 1/3 od troška za pristup na to ročište

A.3 putni nalog, pristup stečajnog upravitelja ročištu za diobu kupovnine (Slavonski Brod - 26. lipnja 2025.), ukupni trošak isplate 147,33 eura

Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka: 7.925,22 eura

B. Nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase

B.1 trošak elektroničke javne dražbe - 371,60 eura

B.2 trošak procjene vrijednosti nekretnine - 922,26 eura

B.3 trošak košenja zelene površine i orezivanja živice za k.č.br. 325/44 - 5.797,25 eura

B.4 nastali troškovi komunalne naknade - 7.442,77 eura

B.5 nastali troškovi naknade za uređenje voda - 5.970,19 eura

B.6 nastali troškovi sanacije rasvjete i elektroinstalacija - 5.682,23 eura

Ukupno nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase: 26.186,30 eura

Sveukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (A+B): 34.111,52 eura

11. Stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od 34.111,52 eura za troškove unovčenja predmeta stečajne mase uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika, a ostatkom utrška treba namiriti razlučnog vjerovnika, koji prijedlog kao obrazložen i utemeljen na propisima sud u cijelosti usvaja jer je taj iznos veći od paušalnog iznosa od 5 % ostvarene kupovnine.

12. Stoga se po ovom rješenju o namirenju vezano za prodaju nekretnine iz toč. I izreke može namiriti razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, po razlučnom pravu broj Z-5910/2009, s iznosom od 109.763,48 eura, a ostaje nenamiren iznos od 100.770,76 eura, a kako taj razlučni vjerovnik više nema tog razlučnog prava na drugim nekretninama, s preostalim iznosom od 100.770,76 eura će ostati nenamiren po pravomoćnosti ovog rješenja. (To međutim ne utječe na pravo tog vjerovnika koji je i stečajni vjerovnik, dalje tražiti isplatu po Rješenju o utvrđenim tražbinama).

13. U odnosu na druge nekretnine pod razlučnim pravom upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 18159, k.o. Slavonski Brod, (rješenje o dosudi poslovni broj: St-928/2021-473 od 5. rujna 2025., ispravljeno rješenjem poslovni broj: St-928/2021-482 i poslovni broj: St-928/2021-492 - kupac Sveučilište u Slavonskom Brodu, Ulica 108. brigade ZNG 36, Slavonski Brod, OIB: 33027834374):

- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. Suteran koji se sastoji od: poslovne prostorije sa 11,18 m², poslovne prostorije sa 19,58 m², poslovne prostorije sa 20,61 m², ukupne površine 51,37 m², omeđeno u etažnom nacrtu crvenom bojom, s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m²

ZGRADA	198 m ²
ukupno:	198 m ²

14. Razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, odnosu na ovu nekretninu postavlja zahtjev za namirenje po Z-7724/2017.

15. Utvrđuje se iz zemljišnoknjižnog izvotka – povijesno stanje da je ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, razlučni vjerovnik samo na 1. suvlasničkom dijelu, a da je drugi po redu razlučni vjerovnik na tom suvlasničkom dijelu Hrvatske vode.

16. Razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, se slaže s prijedlogom stečajnog upravitelja da se iz ostvarene kupovnine za navedeni 1. suvlasnički dio namiri stečajna masa s iznosom od 5 % na ime troškova unovčenja.

17. Nisu zaprimljeni zahtjevi trećih osoba za namirenje u odnosu na 1. suvlasnički dio.

18. Stečajni upravitelj obrazlaže da je unovčen iznos za prodaju sve četiri etaže na k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m²

ZGRADA	198 m ²
ukupno:	198 m ²

20.000,00 eura.

19. Prema procjeni sudskog vještaka, samo se dio kupovnine može odnositi na prvu etažu uzevši u obzir kvadraturu te etaže od 51,37 m² što je u razmjeru prema ukupnoj površini etaže 1. i 2. 49,43 %, tako da proizlazi da se na dio kupovnine iz koje se može namiriti prvi razlučni vjerovnik za prodaju etaže 1. odnosi samo iznos od 8.565,81 eura koji iznos preostaje nakon što je rezerviran i iznos za namirenje stečajne mase.

20. U odnosu na troškove unovčenja sve četiri etaže na k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m² i to:

-1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. Suteran koji se sastoji od: poslovne prostorije sa 11,18 m², poslovne prostorije sa 19,58 m², poslovne prostorije sa 20,61 m², ukupne površine 51,37 m², omeđeno u etažnom nacrtu crvenom bojom.

- 2. Suvlasnički dio: 67/198

- 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Suteran koji se sastoji od: poslovne prostorije sa 52,56 m², omeđeno u etažnom nacrtu plavom bojom.

- 3. Suvlasnički dio: 65/198

- 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. Suteran koji se sastoji od: hodnika kao zajedničke prostorije sa 26,78 m², omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom,

unovčena vrijednost: 20.000,00 eura, a stečajni upravitelj traži isplatu 5 % i to 1.000,00 eura.

21. Zahtjev stečajnog upravitelja je opravdan i utemeljen na propisima u pogledu osnove i visine pa je isti usvojen.

22. Za preostali iznos kupoprodajne cijene koji se odnosi na prvi suvlasnički dio, jer su činjenice u pogledu razlučnog prava jasne, ima osnova namiriti prvog razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397 za predloženi iznos.

23. Radi utvrđenja činjenica od značenja za donošenje ovog rješenja sud je izvršio uvid u: rješenja o dosudi za svaku od nekretnina, izvješće Financijske agencije podbroj 407, obračun stečajnog upravitelja iz podneska od 23. svibnja 2025. koji se odnosi na namirenje pod toč. I izreke Rješenja, izvješće Financijske agencije od 16. svibnja 2025., te izvješće Financijske agencije od 4. kolovoza 2025. podbroj 469, izvješće Financijske agencije od 13. listopada 2025., sadržaj zapisnika o ročišta za diobu kupovna od 26. lipnja 2025. i 22. prosinca 2025., obračune razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397.

24. Slijedom izloženog, odlučeno je kao u izreci, na temelju čl. 248. SZ-a u svezi s čl. 254. i 441. st. 1. i st. 2. SZ-a, a uz primjenu čl. 107, 118, 114. st. 3. i 4. Ovršni zakon ("NN" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24) jer sud odlučuje u okviru zahtjeva za namirenje, iznesenih činjenica, utvrđenja činjenica te temeljem navoda i činjenica koje nisu sporne.

25. Za donošenje rješenja o namirenju o odnosu na suvlasničke dijelove od 2. do 4. na nekretninama

k.č.br. 1086/6 ORAŠČIĆ površine 198 m²

<u>ZGRADA</u>	<u>198 m²</u>
---------------	--------------------------

ukupno: 198 m² upisanih u zk.ul.br. 18159, k.o.

Slavonski Brod, nisu ispunjeni uvjeti jer je sporan sadržaj razlučnog prava Hrvatskih voda, pa dio iznosa kupoprodajne cijene ostaje na računu Financijske agencije do donošenja rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika Hrvatskih voda vezano .

26. toga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 23. prosinca 2025.

Sudac:

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 8 (osam) dana po primitku ove odluke, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od objave odluke na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

- Objaviti radi dostave na e-Oglasnoj ploči
- Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti, web servisom

Broj zapisa: **9-30881-0c3d6**

Kontrolni broj: **008fd-49919-1eef6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.