



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

Poslovni broj:7/ St-964/2018-100

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STJEPAN KOMERC društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i vanjsku trgovinu u stečaju, skraćena tvrtka: STJEPAN KOMERC d.o.o. u stečaju, Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB 87463328620, nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe u razdoblju od 03. veljače 2021. godine do 28. travnja 2021. godine (identifikator nadmetanja 29219, identifikator predmeta prodaje 13719) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 11. svibnja 2021. godine

#### riješio je

I. Utvrđuje se da je nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 29219, identifikator predmeta prodaje 13719) ponuditelj - kupac DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 ponudio najveću cijenu u iznosu od 1.040.001,00 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to nekretnine upisane u:

zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m<sup>2</sup>

Dvorište sa 15800 m<sup>2</sup>

ukupno sa 17512 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom.

II. Ponuditelju - kupcu DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to nekretnine upisane u:

zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m2

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m2

Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m2

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m2

Dvorište sa 15800 m2

ukupno sa 17512 m2

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 1.040.001,00 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: 292192-228060 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 slijedećem 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 kupovнина 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 SCOPULUS d.o.o., Zagreb, Zaharova 5, OIB 59886479331, PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732, POWER EFECT d.o.o., Zagreb, Ulica Vjenceslava Heinzela 8, OIB 46345448267 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na četvroj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih u zk. ul. 844 k.o. Lužani (identifikator nadmetanja 29219, identifikator predmeta prodaje 13719) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 539.000,00 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 ERGO KLAMERICE d.o.o., Lužani, Vladimira Nazora 78, OIB 22637302039 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje

nekretnina upisanih u 844 k.o. Lužani (identifikator nadmetanja 29219, identifikator predmeta prodaje 13719) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 539.000,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi na sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

VI. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 na dosuđenim nekretninama i to nekretninama upisanim u:

zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m2

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m2

Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m2

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m2

Dvorište sa 15800 m2

ukupno sa 17512 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. zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m2

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m2

Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m2

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m2

Dvorište sa 15800 m2

ukupno sa 17512 m2

na listu B:

- redni broj 1.2. – broj Z-5685/2019 – zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom STJEPAN KOMERC d.o.o., Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB 87463328620 upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu broj 7/St-964/2018-10 od 24. svibnja 2019. godine,

- redni broj 1.3. – broj Z-13025/2019 – zabilježbe rješenja o prodaji upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavanskom Brodu posl.br. 7/St-964/2018-56 od 05. prosinca 2019. godine

na listu C:

- redni broj 2.1. - broj Z-4701/2011– uknjižbe prava zaloge na nekretnine upisane u A za glavni dug od 546.961,67 EUR (petsto četrdeset šest tisuća devetsto šezdeset jedan eur i šezdeset sedam centa) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, sve ostale troškove i sve ostala potraživanja temeljem Sporazuma od 15. lipnja 2011. godine i čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10) upisane po osnovi Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnina i pravu na neposrednu ovrhu od 15. lipnja 2011. godine br. Ov-11668/11 selemniziranog po javnom bilježniku Miroslavu Bračun iz Slavanskog Broda za korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička 50, OIB 02535697732.

- redni broj 3.1. – broj Z-9698/2017 – uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 HRK (slovima: jedanmilijunkuna) uvećano za sve ugovorne kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma upisane po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravo na neposrednu ovrhu broj: Ov-8533/17 od 19. rujna 2017. godine za korist ŽITO d.o.o., Osijek, Đakovština 3, OIB 03834418154 .

- redni broj 4.1. – broj Z-7175/2018 – uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.562.632,11 Kn s pripadajućim kamatama i troškovima određenim u rješenju o osiguranju broj Ovr-612/18 sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 138/99, 114/01, 100/04, 101/07, 52/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17) upisane po osnovi rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavanskom Brodu broj: Ovr-612/18 od 18. lipnja 2018. godine za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonski Brod, Ispostave Slavonski Brod

- redni broj 4.2. - broj Z-7175/2018 – zabilježbe, ovršivosti tražbine

- redni broj 6.1. – broj Z-8920/2018 – zabilježbe ovrhe u predmetu ovrhovoditelja ŽITO d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, OIB 03834418154, Đakovština 3, 31000 Osijek c/a ovršenika STJEPAN KOMERC društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i vanjsku trgovinu, 35257 Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB 87463328620 radi osiguranja novčane tražbine izvršene po osnovi rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slavanskom Brodu broj: Ovr-771/18 od 30. kolovoza 2018. godine.

- redni broj 7.1. – broj Z-8920/2018 – zabilježbe ovrhe ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička 50, protiv ovršenika STJEPAN KOMERC d.o.o., Lužani, Vladimira Nazora 202, upisane po osnovi rješenja broj Ovr-1022/18 od 26. listopada 2018. godine.

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. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 2 - stočni depo sa 389 m<sup>2</sup>

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m<sup>2</sup>

Dvorište sa 15800 m<sup>2</sup>

ukupno sa 17512 m<sup>2</sup>

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

X. Utvrđuje se da na nekretninama upisanim u zk. ul. 844 k.o. Lužani upisi na listu A Drugi odjeljak pod rednim brojem 6.1. broj Z-7124/13 te redni broj 7.1. broj Z-9450/13 te upisi na listu C pod rednim brojem 1.1. broj Z-7114/10 i redni broj 5.1. broj Z-7379/2018 i nadalje ostaju upisani u zemljišnim knjigama.

XI. 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.

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 otpisak 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-964/2018-56 od 05. prosinca 2019. godine određeno je da se postupci ovrhe koji su se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodili pod posl. br. Ovr-1022/2018 i Ovr-771/2018 u odnosu na

stečajnog dužnika kao ovršenika nastavljaju kod ovog suda kao stečajnog suda primjenom Pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo te 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) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj 7/St-964/2018-67 od 30. siječnja 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 5.390.000,00 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na četvrtoj elektroničkoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj cijeni od jedne kune.

3. Nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 03. veljače 2021. godine i završila 28. travnja 2021. godine (uz produljeni rok nadmetanja sukladno odredbi članka 17. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14 i 1/19) valjanu ponudu o nadmetanju dali ponuditelji SCOPULUS d.o.o., Zagreb, Zaharova 5, OIB 59886479331 u iznosu od 660.001,00 Kn, PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 u iznosu od 980.001,00 Kn, POWER EFECT d.o.o., Zagreb, Ulica Vjenceslava Heinzela 8, OIB 46345448267, u iznosu od 1.020.001,00 Kn te DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 u iznosu od 1.040,001,00 Kn te da niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju nije dao ponuditelj ERGO KLAMERICE d.o.o., Lužani, Vladimira Nazora 78, OIB 22637302039.

4. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-964/2018-67 od 30. siječnja 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na četvrtoj elektroničkoj dražbi prodaju po početnoj cijeni od jedne kune, to je ponuda ponuditelja- kupca DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 u iznosu 1.040,001,00 Kn koju je valjano ponudio u postupku elektroničke javne dražbe najpovoljnija ponuda i povoljnija od ponuda koju su ponudili ponuditelji SCOPULUS d.o.o., Zagreb, Zaharova 5, OIB 59886479331 u iznosu od 660.001,00 Kn, PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 u iznosu od 980.001,00 Kn i POWER EFECT d.o.o., Zagreb, Ulica Vjenceslava Heinzela 8, OIB 46345448267, u iznosu od 1.020.001,00 Kn te su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. U slučaju da kupac-ponuditelj DINOZA d.o.o., Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 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 su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatiti ostali ponuditelji čija valjana ponuda nije prihvaćena vratiti ponuditeljima, a po pravomoćnosti rješenja.

6. Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatio ponuditelj ERGO KLAMERICE d.o.o., Lužani,

Vladimira Nazora 78, OIB 22637302039 koji nije dao niti jednu 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 dostaviti 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. Stečajnog zakona (NN 71/15) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/18) 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, 11. svibnja 2021. 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: eb2fa-caf14

Kontrolni broj: 07c01-edaf6-a3c41

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.