



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

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe u razdoblju od 10. rujna 2020. godine do 02. prosinca 2020. godine (identifikator nadmetanja 25622, identifikator predmeta prodaje 14975) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 10. prosinca 2020. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 25622, identifikator predmeta prodaje 14975) ponuditelj - kupac TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 ponudio najveću cijenu u iznosu od 368.283,99 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m2,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m2, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m2
- stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m2
- dvorište s 567 m2
- Ukupno 808 m2.

II. Ponuditelju - kupcu TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>
  - stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>
  - dvorište s 567 m<sup>2</sup>
  - Ukupno 808 m<sup>2</sup>.

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 368.283,99 Kn umanjeno 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: 256226-193003, 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, kao jedini ponuditelj, čija je ponuda valjana u ovom roku ne uplati kupovninu prodaja će se oglasiti nevažećom i donijeti novo rješenje o prodaji.

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 uplatitelju jamčevine Denisu Peteh, Zagreb, Prisavlje 8, OIB 87442352901 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (identifikator nadmetanja 25622, identifikator predmeta prodaje 14975) ovoj pravnoj stvari u iznosu od 49.104,53 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.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 na dosuđenim nekretninama i to:

nekretninama upisanim u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>
- stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>
- dvorište s 567 m<sup>2</sup>
- Ukupno 808 m<sup>2</sup>,

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

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>
- stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>
- dvorište s 567 m<sup>2</sup>
- Ukupno 808 m<sup>2</sup>

i to:

na listu B:

- redni broj 12.4.- broj Z-6552/2020 – zabilježbe prodaje nekretnina u stečajnom postupku upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu posl.br. 7/St-954/2013 od 10. ožujka 2020. godine

na listu C:

- redni broj 1.1.- broj Z-5059/05 – uknjižbe prava zalogu za korist Slavonske banke d.d. Osijek Podružnice Požega, Sv. Florijana 10, Požega

- redni broj 2.1.- broj Z-3725/07 – uknjižbe prava zalogu za korist Slavonske banke d.d. Osijek Podružnice Požega, Sv. Florijana 10, Požega

- redni broj 3.1. – broj Z-3/08 – uknjižbe prava zalogu na nekretnine u A za iznos od 200.000,00 Kn uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi 9% godišnje te je promjenjiva i troškove ovrhe te eventualne druge sudske i izvansudske troškove upisane po osnovi Ugovora o kratkoročnom kreditu br. 97033022/2007 od 21. prosinca 2007. godine za korist Slavonske banke d.d. Osijek Podružnice Požega, Sv. Florijana 10, Požega

- redni broj 4.1. – broj Z-777/08 – uknjižbe prava zalogu za iznos od 3.500.000,00 Kn uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi trezorski zapis MF91 dan + 4,40% godišnje i troškove ovrhe te eventualne druge sudske i izvansudske troškove, a na ime urednog i potpunog povratka kredita sa rokom vraćanja 31.12.2009. upisane po osnovi Ugovora o kreditu br. 97033775/2008 od 13. veljače 2008. godine za korist Slavonske banke d.d. Osijek Podružnice Požega, Sv. Florijana 10, Požega

- redni broj 5.1. – broj Z-6435/08 – uknjižbe prava zaloga na nekretninama u A za iznos od 277.700,00 Eur uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi tromjesečni EURIBOR na dan stavljanja kredita u otplatu + 5,00% marže godišnje i troškove ovrhe te eventualne druge sudske i izvansudske troškove, a na ime urednog i potpunog povrata kredita sa rokom vraćanja 31. prosinca 2011. godine upisane po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu br. 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige od 27. studenog 2008. godine za korist:

- redni 5.2. – broj Z-2933/2014 - UKNJIŽBA USTUPANJA ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 11.04.2014. - uknjižbe prijenosa založnog prava u iznosu 277.700,00 Eur upisanog za korist Slavonske banke d.d. Osijek, Kapucinska 29 temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine te rješenjem posl. br. Z-6435/08 za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928

- redni broj 6.1. – broj Z-5365/09 – uknjižbe prava zaloga za iznos od 480.000,00 HRK uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina predlagatelja na nekretninama upisanim u A po osnovi Ugovora o kreditu br. 841-51006116 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. prosinca 2009. godine, solemniziranog pod br. Ov-13265/09 dana 14. prosinca 2009. godine za korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877

- redni broj 7.1. – broj Z-567/10 – uknjižbe prava zaloga za iznos od 2.781.496,75 Kn uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove na nekretninama upisanim u A upisane po osnovi Ugovora o kreditu br. 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02. veljače 2010. godine, solemniziranog dana 02. veljače 2010. godine pod br. Ov-11157/10 za korist:

- redni broj 7.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine

- redni broj 7.3. - broj Z-2933/2014 - UKNJIŽBA USTUPANJA ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 11.04.2014. - uknjižbe prijenosa založnog prava u iznosu 2.781.496,75 Kn upisanog za korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877 temeljem Ugovora o kreditu 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02. veljače 2010. godine, solemniziranog dana 02. veljače 2010. godine pod br. Ov-11157/10 i rješenja posl. br. Z-567/10 za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928

- redni broj 9.1. – broj Z-3400/12 - uknjižbe prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 20.712,35 Kn sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO-a, uvećavanje eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a koje teku na iznose kako slijedi: - na iznos od 20.000,00 Kn od 25. 06.2009. do 28.07.2009., na iznos od 4.400,00 Kn od 25.06.2009. do isplate, na iznos od 12.300,00 KN od 25.08.2009., na iznos od 4.012,35 od 26.11.2009. do isplate, troška ovog ovršnog postupka u iznosu od 1.952,16 KN sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 10.02.2010. po stopi propisanoj čl 29 st.2 ZOO uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, kao i troškova

parničnog postupka u iznosu od 7.045,62 KN sa zakonskim kamatama koje teku od 14.03.2012. po stopi propisanoj čl. 29 st.2 ZOO uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena kao i troškova ovog postupka u iznosu 1.897,10 KN upisane po osnovi rješenja o osiguranju Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-1197/2012 od 13. ožujka 2013. godine za korist: SOPTA HRVOJE, OIB: 78870212304, VLADIMIRA RUŽDJAKA 29, ZAGREB.

VII. 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.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>  
- stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>  
- dvorište s 567 m<sup>2</sup>  
Ukupno 808 m<sup>2</sup>

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine, dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. Utvrđuje se da upis na listu A Drugi odjeljak pod brojem Z-4100/11 ostaje i nadalje upisan u zemljišnim knjigama.

XI. 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 opravak rješenja.

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

## Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem o prodaji ovog suda poslovni broj 7/St-954/2013-224 od 10. ožujka 2020. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika поближе označene u točkama I. i II. izreke rješenja unovčavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

Zaključkom poslovni broj 7/St-954/2013-257 od 20. kolovoza 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 491.045,32 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 368.283,99 Kn.

Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da je u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 10. rujna 2020. godine i završila 02. prosinca 2020. godine jedinu valjanu ponudu u nadmetanju dao ponuditelj TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 u iznosu od 368.283,99 Kn te da valjanu ponudu o nadmetanju nije dao ponuditelj Denis Peteh iz Zagreba, Prisavlje 8, OIB 87442352901.

Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-954/2013-257 od 20. kolovoza 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na prvoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti tj. ispod vrijednosti u iznosu od 368.283,99 Kn, to je ponuda ponuditelja- kupca TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 u iznosu od 368.283,99 Kn koju je ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, te su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

Ukoliko kupac TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432 čija je ponuda valjana u roku ne uplati kupovninu prodaja će se oglasiti nevažećom i donijeti novo rješenje o prodaji.

Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatio ponuditelj koji nije dao valjanu ponudu u nadmetanju vratiti ponuditelju kako je navedeno u točki IV. izreke rješenja.

Nastavno tome, upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor Općinskom sudu u Novom Zagrebu dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

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, 10. prosinca 2020. 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: **1789b-8b32e**

Kontrolni broj: **04d2f-d137f-529bf**

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.