



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

Poslovni broj: St-242/2025-147

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLOVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajna masa iza brisanog društva KTC PRIZMA d.o.o. Mihaljevci u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35, OIB: 02304897717, koga zastupa upravitelj stečajne mase Bojan Sudarević iz Osijeka, 30. rujna 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Stavlja se izvan snage zaključak o prodaji 6. rujna 2018. poslovni br. St-1660/2016-75.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina :

- upisanih kod Zemljišno-knjižnog odjela Požega, Općinskog suda u Požegi u zk.ulošku 8949 k.o. 327441 Kutjevo, k.č.br. 2219/68, oranica Kamenjača u površini od 1816 m² koja nekretnine se vodi na stečajnom dužniku prema izvratku iz BZP-a u iznosu od 52.312,50 eura.

III. Nekretnine nisu u zakupu. Nekretnine su u naravi benzinska crpka i gospodarsko dvorište, sve u nedovršenom stanju.

Na nekretninama postoje različna prava, a prvi razlučni vjerovnik je po Z-3225/14 od 30. srpnja 2018. Smojver Blaženka, OIB: 33310611817, Primorska 33, Mihaljevci, 34000 Požega, a ista je upisana i kao drugi razlučni vjerovnik po Z-3670/15 od 25. kolovoza 2015.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

V. UVJETI PRODAJE:

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 39.234,37 odnosno 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka;
- na drugoj dražbi ispod 26.156,25 eura odnosno 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka
- na trećoj dražbi ispod 13.078,12 eura odnosno 1/4 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka
- na četvrtoj dražbi je početna vrijednost jedan euro.

Nakon početka prodaje, tj. nakon objave oglasa, razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe.

Obavještavaju se zainteresirani da je prvi razlučni vjerovnik ponio zahtjev za preuzimanjem nekretnine u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Obavještavaju se zainteresirani da na nekretninama postoji upisano pravo prvokupa po Z-5353/09 od 28. listopada 2009. u korist Grada Kutjevo.

Obavještava se prvi razlučni vjerovnik da će u slučaju realizacije prodaje po čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona biti rješenjem o dosudi pozvan platiti na račun steč. mase tražbinu steč. mase s osnova troškova utvrđivanja i unovčenja tražbine.

Poziva se Grad Kutjevo u roku od 15 dana od obavijesti suda o najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni, izjasniti se o tome hoće li kupiti nekretninu u visini najviše ponuđene kupoprodajne cijene.

VI. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu.

VII. Uvjeti prodaje: početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u točki II ovog zaključka, sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i izmjena u NN 1/19).

VIII. Dražbeni korak se određuje, sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku i u ovom postupku iznosi 250,00 eur. Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

IX. Temeljem izmjena Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, objavljenim u Narodnim novinama br. 1/2019 dana 2. siječnja 2019., izmjene stupile na snagu 10. siječnja 2019, određuju se po čl.12.istog Pravilnika uvjeti uplate jamčevine: "(1) Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. (2) Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u

roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva."

X. Potrebno je da su kumulativno ispunjena oba uvjeta da bi se uplata jamčevine smatrala pravovremenom i valjanom: da je izvršena uplata jamčevine u iznosu na koji su uplatitelji pozvani i da je da ta uplata evidentirana na računu Fine najkasnije do roka koji je utvrđen u pozivu za sudjelovanje Fine.

XI. Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe, a u slučaju oglašavanja podaje nevažećem, u slučaju ako kupoprodajna cijena ne bude uplaćena u roku, idući po redu najpovoljniji ponuditelj pozvat će se na uplatu sveukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

XII. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

XIII. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj određen rješenjem o dosudi u roku za uplatu kupovnine ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja – jamčevine, a sud će odrediti da se predmetne nekretnine dosude ponuditelju koji je ponudio prvu slijedeću najvišu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

XIV. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

XV. Davanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi (1) Početnu cijenu predmeta prodaje od koje počinje postupak nadmetanja određuje sud (čl.21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. (NN 156/14 i 1/19). (2) Dražbeni korak vidljiv je u nadmetanju i povećanje zadnje valjane ponude moguće je samo za unaprijed određen dražbeni korak, koji u ovom postupku iznosi 250,00 eur. (3) Ponuditelj može odabrati između unaprijed ponuđenih iznosa ponude koje mu nudi sustav elektroničke javne dražbe. (4) Ako u nadmetanju nije evidentirana niti jedna valjana ponuda ponuditelj može odabrati između: –iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje, –iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za dražbeni korak po čl.12. Pravilnika), –iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za tri dražbena koraka, -iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za pet dražbenih koraka, -iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za deset dražbenih koraka. (5) Ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između: –iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak, – iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka, - iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za pet dražbenih koraka, - iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za deset dražbenih koraka. (6) Ponuditelj pod dodijeljenim identifikatorom iz članka 16. ovoga Pravilnika elektroničkim putem može odabrati između ponuđenih iznosa ponude kojeg potvrđuje naprednim elektroničkim potpisom. (7) Ponuditelj ne može dati ponudu ako je njegova ponuda evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana

ponuda. Prihvatanje ponude 1) Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. 4 U sustavu elektroničke javne dražbe evidentiraju se valjane i nevaljane ponude. Ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu i u slučaju iz članka 21. stavka 7. ovoga Pravilnika.) Nevaljane ponude ne prikazuju se u nadmetanju.

XVI. Nekretnine navedene u točki I ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih. Jamčevina od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, što je 5.231,25 eur, se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

XVII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava. XVI Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

XVIII. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom osmog dana od dana objave istog na eOglasnoj ploči.

XIX. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudu po čl. 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

XX. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ-a).

XXI. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

XXII. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.

XXIII. Razgledavanje nekretnina je moguće, te je moguće izvršiti uvid u procjenu vrijednosti istih, što se može obaviti uz prethodni dogovor sa upraviteljem stečajne mase:

Bojanom Sudarević, Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 35, tel. 0914419240, mail sudarevic.bojan@gmail.com

XXIV. Nekretnine su slobodne od osoba i stvari i u posjedu stečajnog dužnika.

XXV. Na nekretninama postoje upisana razlučna prava koja će se brisati, nakon prodaje istih u stečajnom postupku. Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj i javnoj dražbi.

O b r a z l o ž e n j e

1. Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja o prodaji koje je postalo pravomoćno.

2. Zaključkom o prodaji od 6. rujna 2018. sud vrši utvrđivanje vrijednosti s iznosom od 394.148,50 kn, koji iznos tada odgovara protuvrijednosti od 53.100,00 eura na dan 6. rujna 2018. kada se vrši utvrđivanje vrijednosti nekretnine, nakon što je održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

3. Zbog vođenja parničnog postupka radi spornog vlasništva predmetnih nekretnina postupak prodaje istih nekretnina pod razlučnim pravom je prekinut. Postupak je nastavljen nad stečajnom masom brisanog društva po okončanju parničnog postupka.

4. Upravitelj stečajne mase je uz podnesak od 25. lipnja 2025. dostavio suglasnost razlučnog vjerovnika Blaženke Božić ranije Smojver, koja je suglasna da se vrijednost nekretnine utvrdi s iznosom od 52.312,50 eur.

5. Uvidom u stanje zemljišnih knjiga je utvrđeno da nekretnine koje su predmet prodaje više nisu upisane u z. k. ul. 1865 k.o. Kutjevo, koji uložak je utrnut, a sve zbog postupka povezivanja zemljišnih knjiga sa katastrom. Nekretnine se sada vode u zemljišnim knjigama prema stanju izvatka iz BZP-a u z.k. uložku 8949.

6. Zbog navedenih promjena prema stanju u zemljišnim knjigama, promjene valute, upravitelja stečajne mase, promjene provedbenih propisa, bilo je potrebno staviti izvan snage zaključak o prodaji 6. rujna 2018. o uvjetima prodaje, te je sud ovom odlukom izvršio ponovo utvrđivanje vrijednosti nekretnine sukladno dokaznom postupku provedenom na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine, provedenom vještačenju i suglasnosti razlučnog vjerovnika i odredio uvjete prodaje u postupku pred FINA-om.

7. Sud u svako doba može odustati od odluke o upravljanju postupkom.

8. Sukladno navedenom odlučeno je u izreci zaključka po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96), te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 56/16, 73/17, 131/20).

9. Osim utvrđenja vrijednosti nekretnine, ovaj zaključak sadržava i uvjete prodaje sukladno važećim propisima.

U Slavonskom Brodu 30. rujna 2025.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

DNA:

- Objaviti na e-Oglasna ploča radi dostave
Spis kal. 30 dana

Broj zapisa: **9-3087d-33a38**

Kontrolni broj: **0426d-835ff-044f3**

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://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.