



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

Poslovni broj: St-928/2021-657

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O DOSUDI

I

ZAKLJUČAK

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, 7. travnja 2026.

riješio je

I Kupcu OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, ID ponuditelja: 57503, dosuđuju se nekretnine upisane u vlasništvu, odnosno suvlasništvu stečajnog dužnika ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB 30530221804, (u zemljišnoknjižnim izvatcima upisan kao vlasnik/suvlasnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, koji je fiducijarni vlasnik a otvaranjem stečajnog postupka ima status razlučnog vjerovnika):

- 1. upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 23068 k.o. 328758 Slavonski Brod,

1. k.č.br. 1090	PLINARA s 137 m2
	ZGRADA s 137 m2
2. k.č.br. 1098/32	ORAŠČIĆ s 201 m2
	ZGRADA s 201 m2
ukupno:	338 m2

- 2. upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 27175 k.o. 328758 Slavonski Brod,

1. k.č.br. 1088	PRAŠČIĆ s 935 m2
	ZGRADA s 935 m2
2. k.č.br. 1091	ORAŠČIĆ s 597 m2
	ZGRADA s 597 m2
ukupno:	1532 m2

- 3.

1. suvlasnički dio: 1590/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

POSLOVNI PROSTOR (označen sa "1" i plavom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne strane, ukupne površine 1775,3 m2 koji se sastoji od: hale, alatnice, strojarnice, ureda, hodnika, garderobe i sanitarnog čvora,

2. suvlasnički dio: 61/2185 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

TRAFOSTANICA (označena sa "2" i žutom bojom), u prizemlju, ulaz sa sjeverne i zapadne strane, ukupne površine: 69,36 m2,

s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta na nekretninama upisanim u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 27584 k.o. 328758 Slavonski Brod,

k.č.br. 1089/2	ORAŠČIĆ s 2185 m2
	ZGRADA s 2185 m2
ukupno:	2185 m2

za kupoprodajnu cijenu od 762.975,00 eura.

II Nalaže se kupcu OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, ID ponuditelja **57503**, iz toč. I. ovog rješenja plaćanje na račun Financijske agencije broj IBAN HR1123900011300028787, Model: HR11, uz upis kao poziv na broj PNB kao podatak prvi P1 broj **553417**, a kao podatak P2 broj **575038**, iznosa u visini razlike između kupovine i uplaćene jamčevine (762.975,00 eura - 147.190,00 eura) = 615.785,00 eura, u roku u roku od 30 (trideset) dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Ukoliko iznos iz točke II. ovog rješenja ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.

III Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca, po pravomoćnosti ovog rješenja i isplati kupoprodajne cijene, a temeljem ovog rješenja i zaključka o predaji u posjed.

IV Određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi i uknjižbi na nekretninama iz točke I ovog rješenja:

1. - u zemljišnoknjižnom ulošku 23068, k.o. Slavonski Brod: Z-4742/08,
2. - u zemljišnoknjižnom ulošku 27175, k.o. Slavonski Brod: Z-4742/08, Z-857/14,
3. - u zemljišnoknjižnom ulošku 27584, k.o. Slavonski Brod, na suvlasničkom dijelu 1, Z-4742/08, Z-857/14,

- u zemljišnoknjižnom ulošku 27584, k.o. Slavonski Brod, na suvlasničkom dijelu 2: Z-4742/08.

V Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu suda koji vodi zemljišnu knjigu za nekretnine iz toč. I ovog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca temeljem ovog rješenja i zaključka o predaji u posjed te brisanje zabilježbi i tereta po toč. IV izreke.

### z a k l j u č i o j e

Nalaže se Financijskoj agenciji vezano za javnu dražbu ID nadmetanja (identifikator nadmetanja): 55341, identifikator predmeta prodaje: 30737, povrat uplaćene jamčevine uplatiteljima jamčevine, s računa Financijske agencije za uplatu jamčevine broj HR3323900011300028779, i to ponuditelj:

- VLADO RUBIL, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 84, OIB: 82229015683, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 6.3.2026.) ID 57511 ponuditelja kod Financijske agencije, IBAN uplatitelja jamčevine na koji je potrebno izvršiti povrat sredstava na račun broj HRHR022402006320261 6885, iznos od 147.190,00 eura.

- STJEPAN LUCIĆ, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV 45, OIB: 87372888247, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 5.3.2026.), ID ponuditelja: 57494 kod Financijske agencije, IBAN uplatitelja jamčevine na koji je potrebno izvršiti povrat sredstava na račun broj HR182402006321305 5446, iznos od 147.190,00 eura;

- ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA DIONIČKO DRUŠTVO, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 9.9.2025.), ID ponuditelja: 56678 kod Financijske agencije, IBAN uplatitelja jamčevine na koji je potrebno izvršiti povrat sredstava na račun broj HR352485003110027 9388, iznos od 147.190,00 eura.

### Obrazloženje

1. Financijska agencija, RC Osijek, je podneskom od 3. travnja 2025. poslovni broj: St-928/2021-656, Klasa: O/110-10/23-01/853, Ur.br.: 07-01-26-437, dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnog dražbi, ID nadmetanja (identifikator nadmetanja): 55341, identifikator predmeta prodaje: 30737, oznaka elektroničke javne dražbe: treća, redni broj održavanja elektroničke javne dražbe (koji put se dražba održava po redu): 1, koja dražba je započela 7. siječnja 2026. u 15:00:00.000 sati, a završila 1. travnja 2026. u 12:59:59.999 sati, da je početak nadmetanja bio 18. ožujka 2026. u 13:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja je bio 1. travnja 2026. u 12:59:59.999 sati, a završetak produljenog nadmetanja je bio 1. travnja 2026. u 14:24:16.325.

2. Iz podneska Financijske agencije proizlaze podaci o uplatiteljima jamčevine (uplaćene na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779):

- VLADO RUBIL, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 84, OIB: 82229015683, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 6.3.2026.), u iznosu od 147.190,00 eura;

- OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 6.3.2026.), u iznosu od 147.190,00 eura;
- STJEPAN LUCIĆ, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV 45, OIB: 87372888247, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 5.3.2026.), u iznosu od 147.190,00 eura;
- ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA DIONIČKO DRUŠTVO, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 9.9.2025.), u iznosu od 147.190,00 eura.

3. Iz izvješća Financijske agencije proizlazi da nema podataka o uplatama jamčevine izvan roka, djelomično i neprepoznatim uplatama.

4. Iz podneska Financijske agencije proizlazi da je bilo 4 ponuditelja u čije ime su se prijavili korisnici certifikata u servis e-dražba:

- ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA DIONIČKO DRUŠTVO, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: ZOU Domagoj Dumančić Željka, Zagreb, Drenovačka 3, OIB: 35290505265; ime i prezime, OIB korisnika certifikata: Slaven Martić, OIB: 16063426260;
- STJEPAN LUCIĆ, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV 45, OIB: 87372888247; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: -; ime i prezime, OIB korisnika certifikata: OIB: 87372888247;
- OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: -, ime i prezime; OIB korisnika certifikata: Andreas Stanić, OIB: 10927630989;
- VLADO RUBIL, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 84, OIB: 82229015683; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: -; ime i prezime, OIB korisnika certifikata: Vlado Rubil, OIB: 82229015683.

5. Prema izvješću Financijske agencije iz liste ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju proizlazi da je:

- 1. - STJEPAN LUCIĆ, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV 45, OIB: 87372888247, ID ponuditelja: 57494, najviši iznos valjanje ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju (EUR) – 537.975,00 eura;
- 2. VLADO RUBIL, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 84, OIB: 82229015683, ID ponuditelja: 57511, najviši iznos valjanje ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju (EUR) – 542.975,00 eura;
- 3. ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA DIONIČKO DRUŠTVO, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, ID ponuditelja: 56678, najviši iznos valjanje ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju (EUR) – 737.975,00 eura;
- 4. OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, ID ponuditelja: 57503, najviši iznos valjanje ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju (EUR) – 762.975,00 eura.

6. Iz Izvješća Financijske agencije iz dnevnika nadmetanja proizlazi da je ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanje: 69, a ukupan broj nevaljanih ponuda koje su stavljene u nadmetanje: 1, a ponude su u izvješću prikazane kronološki, od novijih prema starijima:

- zadnja važeća ponuda broj 1 je bila ponuditelja OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, ID ponuditelja: 57503, dana 1. travnja 2026. u 14:14:16.325 sati, iznos ponude 762.975,00 eura, koja je ujedno i najviša važeća ponuda.

7. Nekretnina je dosuđena kupcu OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, je to najpovoljnija ponuda.

8. Ponuđena cijena je veća od najniže cijene za koju su se nekretnine prodavale prema uvjetima javne dražbe.

9. Zaključkom je naloženo Financijskoj agenciji vratiti uplaćenu jamčevinu ostalim uplatiteljima, a ako se ovo rješenje oglasi nevažećim jer najpovoljniji ponuditelj nije uplatio kupoprodajnu cijenu u roku, drugi najpovoljniji ponuditelj će drugim rješenjem biti pozvan na uplatu ponuđenog iznosa kao cijene u cijelosti.

10. Iz tih razloga je odlučeno kao u izreci rješenja temeljem čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 36/22 i 27/24), uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24) vezano za dosudu nekretnine kupcu OPERA GROUP d.o.o. za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Ulica Mladena Fiolića 14 A, OIB: 64863464055, najpovoljnijem ponuditelju.

11. U zemljišnim knjigama se kao fiducijarni vlasnici vode davatelji kredita stečajnom dužniku, a trenutkom otvaranja stečajnog postupka fiducijarno vlasništvo postaje razlučnim pravom, iz kojeg razloga je određena prodaja nekretnina jer se iste nekretnine i dalje nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika.

12. Davatelji kredita, raniji fiducijarni vlasnik ima status razlučnog vjerovnika s prvenstvenim pravom namirenja te će se isti namiriti iz kupoprodajne cijene ako kupac temeljem ovog rješenja izvrši plaćanje kupoprodajne cijene u roku.

13. Ne postupi li najpovoljniji ponuditelj po ovom rješenju, prodaja temeljem ovog rješenja će se proglasiti nevažećom te će se nekretnine dosuditi drugom po redu najpovoljnijem ponuditelju ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., (Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, koji je ujedno stavio zahtjev da se kupoprodajna cijena prebije s iznosom tražbine s osnova razlučnog prava.

U Slavonskom Brodu 7. travnja 2026.

Sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba u roku od 8 (osam) dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu. O žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

- Objaviti na e-Oglasnoj ploči, radi dostave
- Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti, uz potvrdu pravomoćnosti, web servisom
- Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, nakon pravomoćnosti i uplati kupoprodajne cijene, uz potvrdu pravomoćnosti i zaključak o predaji u posjed, web servisom

Broj zapisa: **9-30886-31923**

Kontrolni broj: **095d7-df713-2a3b0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, 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.