



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2103/2017-103

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom KEFEČEK d.o.o. u stečaju, Lekenik, Zagrebačka 113, OIB: 33937510428, 7. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Immo Capital d.o.o., OIB: 68716469089, Savska cesta 135, Zagreb, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika KEFEČEK d.o.o. u stečaju, Lekenik, Zagrebačka 113, OIB: 33937510428, upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, i to zk.u. br. 129 k.o. Lekenik, koja se sastoji od suvlasničkog dijela 1/2 kčbr. 3209, Kaljska cesta, livada, površine 15759 m<sup>2</sup>, ukupne površine 15759 m<sup>2</sup>.

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Immo Capital d.o.o., OIB: 68716469089, Savska cesta 135, Zagreb, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 94.530,75 EUR.

III Nalaže se kupcu Immo Capital d.o.o., OIB: 68716469089, Savska cesta 135, Zagreb, položiti kupovninu u iznosu od 90.526,65 EUR, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 581496, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 576573. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako Immo Capital d.o.o., OIB: 68716469089, Savska cesta 135, Zagreb, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi TERMO SERVIS d.o.o. Ulica grada Vukovara 72, Zagreb,

OIB: 48671346974. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, i to zk.u. br. 129 k.o. Lekenik, koja se sastoji od suvlasničkog dijela 1/2 kčbr. 3209, Kaljska cesta, livada, površine 15759 m<sup>2</sup>, ukupne površine 15759 m<sup>2</sup>:

- zabilježba rješenja o otvaranju stečaja pod brojem Z-2695/2019,
- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-15297/2025.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu.

VII Nekretnina iz stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz stavka III ovog rješenja.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2103/17-23 od 25. veljače 2019. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom.
2. Na skupštini vjerovnika održanoj 14. listopada 2025. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
3. Stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu održanom 11. lipnja 2019. nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje.
4. Sud je pravomoćnim rješenjem posl. br. St-2103/2017-89 od 20. listopada 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).
5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine

utvrđena je na temelju procjembenog elaborata izrađenog od strane Ante Jeričevića dipl. ing. Arh., ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat je objavljen na e oglasnoj ploči suda 4. rujna 2024, a s kojom vrijednosti su se suglasili vjerovnici na skupštini održanoj 17. listopada 2024.

6. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
7. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 58149, list 375.-400. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 94.530,75 EUR dao je ponuditelj Immo Capital d.o.o., OIB: 68716469089, Savska cesta 135, Zagreb. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 22. siječnja 2026. u 15:00:00, a završila 16. travnja 2026. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 1. travnja 2026. u 10:00:00 sati, a završilo je 16. travnja 2026. u 09:59:59 dok je završetak produljenog nadmetanja bio 16. travnja 2026. u 11:04:53 te su za tu dražbu uz najpovoljnijeg ponuditelja uplaćene još četiri jamčevine, a uplatitelji su: Ivan Marković, Termo servis d.o.o., Adria klik d.o.o, Global proventus d.o.o., pri čemu Adria klik d.o.o. u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.
8. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Immo Capital d.o.o., u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
9. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena (94.530,75 EUR) kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine (4.004,10 EUR) i postignute cijene) u iznosu 90.526,65 EUR.
10. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.
11. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103.st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine" broj: 63/19, 128/22 i 155/23).

U Zagrebu, 7. svibnja 2026.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

**DNA:**

1. stečajni upravitelj
2. Općinskom sud u Sisku, zk odjel - **odmah i po pravomoćnosti**
3. Porezna uprava
4. kupac: Immo Capital d.o.o., Savska cesta 135, Zagreb
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **9-30887-a5af0**

Kontrolni broj: **044f2-63067-e3532**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.