



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4340/2016-286

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, 15. ožujka 2023.

riješio je

I Zadržava se jamčevina u iznosu od 6.583,05 EUR<sup>1</sup> / 49.599,99 kn uplaćena od ponuditelja Stjepana Kudelića, Valbandon, Ulica Kuntrada 15 A, OIB 44883253197, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2891/2, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Stjepana Kudelića u iznosu od 744.000,00 kn (98.745,77 EUR<sup>1</sup>) i uplaćene kupovnine od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, u iznosu od 498.000,00 kn (66.095,96 EUR<sup>1</sup>).

II Zadržava se jamčevina u iznosu od 6.583,05 EUR<sup>1</sup> / 49.599,99 kn uplaćena od ponuditelja Željane Krakić, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35 A, OIB: 06637015085, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2891/2, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Željane Krakić u iznosu od 742.000,00 kn (98.480,32 EUR<sup>1</sup>) i uplaćene kupovnine od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, u iznosu od 498.000,00 kn (66.095,96 EUR<sup>1</sup>).

III Zadržava se jamčevina u iznosu od 6.583,05 EUR<sup>1</sup> / 49.599,99 kn uplaćena od ponuditelja Kristijane Kelava Svečak, Zagreb, Medarska 45, OIB: 94352321644,

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

za kupnju nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2891/2, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Kristijane Kelava Svečak u iznosu od 614.000,00 kn (81.491,80 EUR<sup>1</sup>) i uplaćene kupovnine od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, u iznosu od 498.000,00 kn (66.095,96 EUR<sup>1</sup>).

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. 4. St-4340/201-214 od 27. siječnja 2022. nekretnina navedena u točki I izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu Stjepanu Kudeliću, kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, obzirom da je isti dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 744.000,00 kn.

2. Naime, uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. siječnja 2022., tj. uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali UCOM d.o.o. Mursko Središće, (najviši iznos valjane ponude 498.000,00 kn); Kristijana Kelava Svečak, Zagreb (najviši iznos valjane ponude 614.000,00 kn); Željana Krakić, Zagreb (najviši iznos valjane ponude 742.000,00 kn); Stjepan Kudelić, Valbandon (najviši iznos valjane ponude 744.000,00 kn), dok preostali ponuditelji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

3. Rješenjem o dosudi od 27. siječnja 2022. kupac Stjepan Kudelić pozvan je da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 694.400,00 kn, te je sud rješenje o dosudi s potvrdom pravomoćnosti dostavio Financijskoj agenciji 21. veljače 2022., a podneskom od 21. ožujka 2022. Financijska agencija izvijestila je sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku.

4. Sljedeću najvišu ponudu za kupnju predmetne nekretnine dala je Željana Krakić i to u iznosu od 742.000,00 kn, ali ista je podneskom od 17. veljače 2022. obavijestila sud da odustaje od daljnjeg sudjelovanja u dražbi, te da ne želi, ukoliko kupac Stjepan Kudelić ne uplati preostali iznos od 694.400,00 kn, da se donese rješenje o dosudi kojim bi predmetna nekretnina bila dosuđena njoj. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. 3 PŽ-1797/2022-2 od 17. svibnja 2022. uvažena je žalba Željane Krakić te je prvostupanjsko rješenje ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-225 od 30. ožujka 2022. potvrđeno je u točki I izreke kojom je oglašena nevažećom dosuda dužnikove nekretnine određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-214 od 27. siječnja 2022., a ukinuto je u točkama II do X

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

izreke, tj. u dijelu kojim je predmetna nekretnina dosuđena kupcu Željani Krakić, te je prvostupanjski sud upućen da predmetnu nekretninu dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a obzirom na navedeni podnesak Željane Krakić od 17. veljače 2022.

5. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. 4. St-4340/2016-247 od 15. srpnja 2022. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Kristijani Kelava Svečak za iznos kupovnine od 614.000,00 kn, te je ista pozvana u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 564.400,00 kn (točka III izreke citiranog rješenja). Rješenje od 15. srpnja 2022. postalo je pravomoćno 13. rujna 2022. te je s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno Financijskoj agenciji 4. listopada 2022., koja ga je istog dana objavila na svojim mrežnim stranicama. Iz očitovanja Financijske agencije od 16. studenog 2022. proizlazi da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku.

6. Slijedom navedenog, pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-271 od 23. studenog 2022. oglašena je nevažećom dosuda dužnikove nekretnine određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-247 od 15. srpnja 2022. te je predmetna nekretnina dosuđena kupcu UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, za iznos kupovnine od 498.000,00 kn te je kupac pozvan roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 448.400,00 HRK/ 59.512,91 EUR<sup>1</sup> na poseban račun Agencije. Rješenje od 23. studenog 2022. s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno je Financijskoj agenciji, a Financijska agencija je podneskom od 7. prosinca 2022. izvijestila sud da je kupac UCOM d.o.o., 6. prosinca 2022. uplatio razliku kupovnine u iznosu od 448.400,00 kn.

7. Odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

8. Prema tome, predmetna nekretnina pravomoćno je rješenjem od 23. studenog 2022. dosuđena kupcu UCOM d.o.o. za iznos kupovnine od 498.000,00 HRK/ 66.095,96 EUR<sup>1</sup>, te je UCOM d.o.o. u cijelosti platio kupovninu za predmetnu nekretninu, pa je sud zaključkom posl.br. 4 St-4340/2016-276 od 9. prosinca 2022.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

odredio predaju nekretnine u posjed tom kupcu, kao i upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama na ime kupca UCOM d.o.o. Kao što je sud već ranije naveo, prvu najvišu ponudu za kupnju predmetne nekretnine dao je Stjepan Kudelić u iznosu od 744.000,00 kn, međutim dosuda nekretnine Stjepanu Kudliću oglašena je nevažećom jer isti nije uplatio razliku kupovnine. Sljedeću najvišu valjanu ponudu u iznosu od 742.000,00 kn dala je Željana Krakić, kojoj nekretnina nije dosuđena, jer je ista podneskom od 17. veljače 2022. izvijestila sud da odustaje od kupnje. Zatim je sud utvrdio da je sljedeću najvišu valjanu ponudu u iznosu od 614.000,00 kn dala Kristijana Kelava Svečak, međutim, i dosuda nekretnine istoj je oglašena nevažećom jer Kristijana Kelava Svečak također nije u određenom roku uplatila razliku kupovnine, te je u konačnici nekretnina pravomoćno dosuđena kupcu UCOM d.o.o. Mursko Središće. Stjepan Kudelić, Željana Krakić i Kristijana Kelava Svečak uplatili su jamčevine u iznosu od 49.600,00 kn (6.583,05 EUR<sup>1</sup>) svaki, a razlika između prve najviše ponude od 744.000,00 kn do iznosa kupovnine koji je u konačnici ostvaren za predmetnu nekretninu u visini od 498.000,00 kn iznosi 246.000,00 kn / 32.649,81 EUR<sup>1</sup>. Slijedom navedenog, sud je ovim rješenjem odredio da se zadrže jamčevine sva tri ponuditelja koji su na dražbi dali valjane ponude u nadmetanju u iznosima višima od iznosa kupovnine koju je dao kupac UCOM d.o.o., obzirom da su i Stjepan Kudelić i Željana Krakić i Kristijana Kelava Svečak stavljanjem svojih ponuda tijekom nadmetanja doveli do podizanja ponuđene kupovnine, a razlika između prve najviše ponude od 744.000,00 kn i kupovnine za koju je nekretnina u konačnici prodana u iznosu od 498.000,00 kn premašuje zbroj zadržanih jamčevina svih troje ponuditelja, pa je sud riješio kao pod točkama I do III izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 15. ožujka 2023.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, računajući od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Dna:

1. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. Stjepan Kudelić, Valbandon, Ulica Kuntrada 15 A
3. Željana Krakić, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35 A
4. Kristijana Kelava Svečak, Zagreb, Medarska 45
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30856-3f232**

Kontrolni broj: **00d2d-a63b8-09433**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.