



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad dužnikom SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB:68261306658, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović iz Pule, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 49476, identifikator predmeta prodaje 28043, vrsta predmeta prodaje: nekretnina, dana 4. veljače 2025.,

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 3. prosinca 2024. ponuditelju IGORU IVANKOVIĆU iz Zagreba, Strojarska c. 10, OIB: 12998017157, imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine, oznake kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 10. suvlasnički dio: 1052/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), Etažna jedinica "G2": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 13,13 m<sup>2</sup>, (korisne vrijednosti površine 6,57 m<sup>2</sup>). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 13,13 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 6,57 m<sup>2</sup>. U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni oker bojom.

II. Iz iznosa položene jamčevine od 1.080,00 eura ponuditelja IGORA IVANKOVIĆA iz Zagreba, Strojarska c. 10, OIB: 12998017157 za kupnju nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886, za iznos od 8.250,00 eura, dosuđuje se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar, 10. suvlasnički dio: 1052/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), Etažna jedinica "G2": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 13,13 m<sup>2</sup>, (korisne vrijednosti površine 6,57 m<sup>2</sup>). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 13,13 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 6,57 m<sup>2</sup>. U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni oker bojom.

IV. Imovina iz točke III. izreke ovog rješenja predat će se ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886, nakon što isti u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja položi iznos kupovnine od 7.170,00 eura, na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 494763, a kao podatak drugi broj (P2) 470155, sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

V. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VI. Nakon što kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886 uplati ostatak kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložit će se nadležnom Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj mu nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

VII. Ukoliko ponuditelj iz točke I. izreke ovog rješenja ne položi kupovninu u roku koji mu je određen u točki IV. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i poništiti će elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja: 49476, identifikator predmeta prodaje 28043, vrsta predmeta prodaje: nekretnina, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe dana 5. srpnja 2024., te završetkom dražbe 26. rujna 2024., te će se Financijskoj agenciji naložiti da ponovno provede prvu elektroničku javnu dražbu.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

IX. Smatrat će se da je ovo 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 oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

X. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac postupi po točki IV. izreke ovog rješenja, sud će zaključkom odrediti da se nekretnina поближе navedena u točki I. izreke ovog rješenja preda kupcu.

#### Образложение

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-169/2023-70 od 6. svibnja 2024. sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 22. veljače 2024. i prijedlogu stečajne upraviteljice od 3. svibnja 2024., a temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to nekretnine поближе navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetno rješenje o prodaji poslovni broj St-169/2023-70 od 6. svibnja 2024. postalo je pravomoćno 23. svibnja 2024.

2. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija, OIB:08934010994 i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587.

3. Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, dana 18. lipnja 2024. donio zaključak pod poslovnim brojem St-169/2023-90 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 10.800,00 eura.

4. Financijska agencija je dostavila ovome sudu 27. rujna 2024. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 49476 i identifikator predmeta prodaje 28043) od 27. rujna 2024., Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.br.: 07-01-24-21, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje završeno 26. rujna 2024. u 15:08:40.133 sati (čl. 17. st. 4. Pravilnika) te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (prvoj), za kupnju iste dao ponuditelj ANOVAL PROTECT d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/14, OIB:50457845009, u iznosu od

21.900,00 eura, čija je ponuda valjana. Prvi slijedeći ponuditelj, redom prema veličini ponuđene cijene je IGOR IVANKOVIĆ iz Zagreba, Strojarska c. 10, OIB: 12998017157 s ponuđenim iznosom od 21.450,00 eura, a zatim ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 3506701386 sa ponuđenim iznosom od 8.250,00 eura.

5. U skladu sa navedenim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 i 114/2022) te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) donio rješenje o dosudi poslovni broj St-169/2023-102 od 2. listopada 2024. te je predmetnu nekretninu dosudio kupcu ANOVAL PROTECT d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/14, OIB:50457845009, budući je isti ponudio najvišu cijenu i obzirom da su se ispunile pretpostavke da mu se navedena nekretnina dužnika i dosudi.

6. Sukladno čl. 106. Ovršnog zakona, koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Prema čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

7. Rješenje ovog suda poslovni broj St-169/2023-102 od 2. listopada 2024. kojim se imovina dužnika pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja dosudila ponuditelju ANOVAL PROTECT d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/14, OIB:50457845009, postalo je pravomoćno 15. listopada 2024., nakon čega je sud predmetno rješenje 17. listopada 2024. otpremio Financijskoj agenciji na daljnje postupanje.

8. Financijska agencija je sudu 21. studenog 2024. dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.broj:07-01-24-40 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije nije evidentirana uplata kupovnine sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-169/2023-102.

9. Odredbom čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine.

10. Slijedom naprijed navedenog, a temeljem ranije citirane odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona sud je oglasio nevažeću dosudu kupcu ANOVAL PROTECT d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/14, OIB:50457845009 (koji nije položio kupovninu u određenom mu roku) i dosudio nekretninu kupcu IGORU IVANKOVIĆU iz Zagreba, Strojarska c. 10, OIB: 12998017157 koji je dao prvu slijedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, a koji je u konkretnom slučaju stavio ponudu u iznosu od 21.450,00 eura. Rješenje suda poslovni broj 169/2023-113 od 3. prosinca 2024. postalo je pravomoćno 17. prosinca 2024., nakon čega je sud predmetno rješenje 18. prosinca 2024. otpremio Financijskoj agenciji na daljnje postupanje.

11. Financijska agencija je 27. siječnja 2025. sudu dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/24-01/782, Ur.broj:07-01-25-72 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije nije evidentirana uplata kupovnine sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-169/2023-113.

12. Obzirom na navedeno sud je ovim rješenjem, a temeljem odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona sud oglasio nevažeću dosudu kupcu IGORU IVANKOVIĆU iz Zagreba, Strojarska c. 10, OIB: 12998017157 (koji nije položio kupovninu u određenom mu roku) i dosudio nekretninu kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886, koji je dao slijedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, a koji je u konkretnom slučaju stavio ponudu u iznosu od 8.250,00 eura.

13. U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103 st. 3., st. 4., st. 5. i st. 6., čl. 106. st. 3. i čl. 108. st. 1., st. 3. i st. 4. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja, s time da ukoliko kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886, u roku iz točke IV. izreke ovog rješenja ne uplati kupovninu sud će navedenu prodaju proglasiti nevažećom i poništiti će konkretnu elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja:49476, identifikator predmeta prodaje 28043 iz razloga jer u konkretnom slučaju nema kupaca koji su dali niže valjane ponude.

U Zadru 4. veljače 2025.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana od primitka rješenja putem ovog suda, u 2 (dva) istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. Ovršnog zakona).

#### Dostaviti:

- stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, putem e-Komunikacije,
- ponuditelju IGORU IVANKOVIĆU iz Zagreba, Strojarska c. 10,
- ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24,
- razlučnim vjerovnicima:
  - 1. LIRA d.o.o., Dekani, Dekani 7B, Slovenija,
  - 2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 1222,
- Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, odmah i nakon pravomoćnosti, uz Zaključak, putem web servisa,
- Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Zadar, A. Starčevića 9, Zadar,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30872-8e710**

Kontrolni broj: **0906e-c73bd-56dda**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.