



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku

Stalna služba u Slavonskom Brodu

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-928/2021-433

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

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, Lipik, Frankopanska 17, OIB 03918439681, 22. svibnja 2025.

#### r i j e š i o j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi dijelova imovine stečajnog dužnika ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. U STEČAJU, OIB: 30530221804, ULICA 108. BRIGADE ZNG 40, 35000 SLAVONSKI BROD

koje nisu pod razlučnim pravom upisane u z. k. ul. br. 27181, k. o. 328758, Slavonski Brod, k. č. br. 1099/1 Put Oraščić, površine 823 m<sup>2</sup>, 60. Suvlasnički dio: 14312/445236. 10. Suvlasnički dio: 3735/445236 i 40. Suvlasnički dio: 3912/445236

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupku na nekretninama iz toč. I ovog rješenja.

III Određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi dijela imovine stečajnog dužnika ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. U STEČAJU, OIB: 30530221804, ULICA 108. BRIGADE ZNG 40, 35000 SLAVONSKI BROD, nekretnine koja nije pod razlučnim pravom

103. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102) stan br. 86 na IV-četvrtom katu, površine od 62,23 m<sup>2</sup> i ostava u podrumu površine 2 m<sup>2</sup>, ukupno površine 64,23 m<sup>2</sup>, posebni dio, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, ulaz Gospodska 30 koji je neodvojivo povezan sa suvlasništvom nekretnine k. č. br. 221/4

GOSPODSKA, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 22-32 1970 UKUPNO: 1970, upisane u z. k. ul. 37315 k. o. 335592 Stenjevec

IV Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupku na nekretninama iz toč. III ovog rješenja

### Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj Vinko Pečanić je podnescima podnio prijedlog za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po pravilima ovrhe na način da skupština odluči o prodaji nekretnina koje nisu pod razlučnim pravom, ali postoji ekonomski razlog i razlog praktičnosti da se ipak prodaju u postupku pred Finom .

2. Dana 6. svibnja 2025. je na skupštini vjerovnika donesena odluka kako slijedi:

-nekretnina upisane u zemljišne knjige u zk. ul. br. 37315 k. o. Stenjevec upisana na ime stečajnog dužnika stan br. 86 površine 62,23 m<sup>2</sup> i ostava površine 2 m<sup>2</sup>, na adresi Gospodska 30 će se prodavati po pravilima ovrhe u postupku pred Finom.

Stečajni upravitelj obrazlaže da se radi o naknadno pronađenoj imovini koja nije nigdje bila upisana, nedavno je izvršeno spajanje knjige položenih ugovora i zemljišne knjige o kojem postupku su obavijestili stečajnog upravitelja o postojanju te imovine te isti predlaže da se ta nekretnina prodaje putem FINE iako nije pod razlučnim pravom primjenom čl. 247. SZ-a i to iz razloga je što je moguće na taj način pronaći veći broj kupaca te je prodaja transparentna. Radi se o nekretnini u kojoj se nalazi gospodin Davor Škrlec bez pravne osnove. Isti odbija potpisati ugovor o najmu i odbija ga predati u posjed, zna da će stan biti prodan u stečajnom postupku, a stečajni upravitelj izjavljuje da je potrebno da se u postupku prodaje obavijeste potencijalni kupci da stan nije slobodan od osobe i stvari i da će biti nakon kupnje potrebno provesti postupak iseljenja te osobe od strane kupca. Kako se radi o socijalnom slučaju, nema niti ekonomskog opravdanja od istog tražiti po osnovi stjecanja bez osnove da plati naknadu u visini najamnine.

3. Dana 6. svibnja 2025. je na skupštini vjerovnika donesena odluka kako slijedi: nekretnine upisane u z. k. ul. br. 27181, k. o. 328758, Slavonski Brod, k. č. br. 1099/1 Put Oraščić, površine 823 m<sup>2</sup>, 10. Suvlasnički dio: 3735/445236 40. Suvlasnički dio: 3912/445236 60. Suvlasnički dio: 14312/445236 će se prodavati po pravilima ovrhe u postupku pred Finom, zajedno.

4. Stečajni upravitelj obrazlaže da postoje tri suvlasnička dijela na predmetnoj nekretnini. Na jednoj je upisano razlučno pravo, a na ostala dva nije, a iz razloga

ekonomičnosti predlaže da se cijela nekretnine, sva tri dijela, prodaju kao cjelina tako da se prodaje putem FINE po čl. 247 SZ-a.

5. Dakle u odnosu na one nekretnine na kojima nije upisano razlučno pravo, iste se prodaju u postupku pred Finom temeljem odluke Skupštine vjerovnika, dok je potrebno donijeti sudsku odluku o prodaji u stečajnom postupku samo one nekretnine koja nije pod razlučnim pravom a radi se o nekretnini:

6. Utvrđeno je da su upisana razlučna prava na nekretnini upisanoj u z. k. ul. br. 27181, k. o. 328758, Slavonski Brod, k. č. br. 1099/1 Put Oraščić, površine 823 m<sup>2</sup>, 60. Suvlasnički dio: 14312/445236 te je sud rješenjem Poslovni broj: St-928/2021-429 od 21. svibnja 2025. odlučio o prodaji tih nekretnina u stečajnom postupku.

7. Stečajni upravitelj može predložiti da se prodaja obavi uz odgovarajuću primjenu odredbi članaka 247. i 249. SZ-a,. To i znači da bi kada su u pitanju nekretnine odluku o prodaju mogao donijeti i sud iako na nekretninama ne postoji razlučno pravo.

8. Ovo stoga što sud odlučuje o svim drugim pitanjima stečajnoga postupka, ako prema zakonu ne odlučuje drugo tijelo stečajnoga postupka po čl. 76. t. 9. Stečajnog zakona ("NN" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ).

9. O prodaji sud odlučuje rješenjem .U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku, a u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

10. Po pravomoćnosti rješenja o prodaji sud donosi zaključak o prodaji kojim će utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje.

11. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

12. Sukladno čl. 247. st. 1. SZ-a koji se odgovarajuće primjenjuje i sukladno odluci skupštine vjerovnika i prijedlogu stečajnog upravitelja, sud je odlučio da se navedene nekretnine u dispozitivu rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe.

U Slavonskom Brodu 22. svibnja 2025.

sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti zainteresirane osobe (stranke u postupku) u roku od 8 (osam) dana koji rok počinje teći osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda.

DNA: -Objaviti na e-Oglasnoj ploči , dostaviti z. k. odjelu Opć. Suda Sl. Brod i z: k. odjelu Općinskog građanskog suda u zagrebu , uz klauzulu pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30877-e55a0**

Kontrolni broj: **0787f-d9488-4a13f**

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.