



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

St-2524/2023-54

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom EM-ENERGY ABS d.o.o. u stečaju, OIB: 18784316553, Kutina, Ulica Antuna Gustava Matoša 13, dana 13. ožujka 2025.,

r i j e š i o j e

- I. Nekretnina stečajnog dužnika, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Korčula, zk.ul. 1116, k.č.br. 1034/2 kao zgrada i dvorište, ukupne površine 1342 m², i to Etaža 16, u naravi stan S.10 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, blagovaonice, dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, kupaonice, sobe i lođe, NPK 62,91 m², te sporednog dijela – spremišta u prizemlju, NPK 2,21 m², obilježeno modrom bojom šrafirano horizontalnim linijama, dosuđuje se trgovačkom društvu ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o., OIB: 59126265572, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 94, za iznos od 144.750,00 Eur, kao kupcu.
- II. Kupac ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o., OIB: 59126265572, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 94, oslobađa se obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.
- III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, u zemljišnoj knjizi će se izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o., OIB: 59126265572, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 94, te potom brisanje:
 - založnog prava upisanog za korist ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o., pod brojem Z-7865/2022,
 - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka St-2524/23, upisane pod brojem Z-2714/2024,
 - zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, upisane po brojem Z-11250/2024, sve na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

- V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Korčula, Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja prije pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

2. Pravomoćnim rješenjem od 19. rujna 2024., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22 dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Člankom 95. a Ovršnog zakona („Narodne novine, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje OZ) propisano je da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija. Sukladno navedenom dana 28. studenog 2024. donesen je zaključak o prodaji kojim je određen predmet te uvjeti i način prodaje.

4. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 117.000,00 Eur. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, dok se na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina nije mogla prodati za iznos koji je manji od 1,00 Eur.

5. Sukladno Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Agencije od 6. ožujka 2025., klasa: O/110-10/24-01/1406, ur.br: 07-01-25-8, utvrđeno je da je na prvoj elektroničkoj dražbi ponuditelj ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o., OIB: 59126265572 ponudio najviši iznos od 144.750,00 Eur te je ponuda navedenog kupca prihvaćena kao najpovoljnija.

6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

7. Podneskom od 5. ožujka 2025. razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o. predložio je oslobođenje od obveze polaganja kupovnine za iznos osigurane tražbine od 199.084,21 Eur. Iz izvatka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu razvidno je da razlučni vjerovnik na nekretnini koja je predmet prodaje ima upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 199.084,21 Eur. Ujedno, iz samog stanja spisa proizlazi da ponuditelj ĐURO ĐAKOVIĆ MONTAŽA d.o.o. na

predmetnoj nekretnini ima razlučno pravo u iznosi koji je viši pod postignute kupovnine.

8. Slijedom navedenog, a na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 103. i čl. 107. OZ-a, riješeno je kao pod toč. I. i II. izreke ovog rješenja.

9. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 1. OZ-a riješeno je kao pod toč. III. izreke ovog rješenja.

10. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 4. OZ-a riješeno je kao pod toč. IV. izreke ovog rješenja.

11. Sukladno čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19 i 128/22) odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 13. ožujka 2025.

Sudac:
Alen Alić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana o dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

DNA:

1. eOglasna ploča suda
2. ZK odjel Korčula Općinskog suda u Dubrovniku, radi zabilježbe dosude
3. Financijska agencija,
4. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30874-708f3**

Kontrolni broj: **05c6d-71301-34d36**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, 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.