



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-156/2025-43

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, dana 24. listopada 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16., 73/17., 131/20. i 114/2022. daljnjem tekstu OZ-a) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070

1. Nekretnine čine cjelinu prodaje na lokaciji Velika Kopanica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:
 - a) u ZK uložak 1576, KO Velika Kopanica, kč. br. 725/1 – oranica 1197 m², 725/2 – oranica 1229 m², 725/3, oranica 1227 m², 727, livada 834 m²
 - b) u ZK uložak 1487, KO Velika Kopanica, kč. br. 724/1, livada 3007, m²
 - c) u ZK uložak 48, KO Velika Kopanica, kč. br. 723/1, livada 3320, m²
 - d) u ZK uložak 1151, KO Velika Kopanica, kč. br. 725/4, zgrada 1042 m², 726/1 – oranica 3313 m²
 - e) u ZK uložak 1609, KO Velika Kopanica, kč. br. 724/2, livada 561, m².
2. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:

U ZK uložak 24160, KO Slavonski Brod, 17. Suvlasnički dio: 1/19
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne
površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m²,
skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m²,
predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m²

3. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama
Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski
Brod: u ZK uložak 1182, KO Slavonski Šamac, kč. br. 342/1, naselje
'Mostogradnja' 13900 m² (gospodarsko dvorište i tri gospodarske zgrade)

II. Utvrđena vrijednost nekretnine:

1. pod točkom I.1. ovog zaključka iznosi 249.100,00 EUR-a
2. pod točkom I.2. ovog zaključka iznosi 87.300,00 EUR-a
3. pod točkom I.3. ovog zaključka iznosi 277.400,00 EUR-a.

III. Nekretnine iz točke I su slobodne od osoba i stvari.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije, kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka ne mogu se prodavati:
 - na prvoj dražbi ispod 186.825,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 124.550,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 62.275,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.

2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka ne može se prodavati:
 - na prvoj dražbi ispod 65.475,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 43.650,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 21.825,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.

3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka ne može se prodavati:
- na prvoj dražbi ispod 208.050,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 138.700,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 69.350,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a

4. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (članak 247. stavak 6. SZ-a).

5. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.

6. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

8. Nekretnina se prodaje se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

9. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

10. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

11. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

12. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

13. U rješenju o dosudi odrediti će se da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stav 6. OZ-a).

14. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

15. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama u Zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

16. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Mira Hajdić iz Splita broj mobitela 098 265-928.

U Osijeku 24. listopada 2025.

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7 Stečajnog zakona)

Broj zapisa: **9-3087e-6da07**

Kontrolni broj: **0352f-92739-9028f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.