



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-1883/2021-178

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o. u stečaju, OIB 91796154462, Zagreb, Ulica grada Chicaga 1, 23. listopada 2023.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 31. kolovoza 2023. kojom je kupcu Miji Opačku, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, i to Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m<sup>2</sup>.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, i to Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m<sup>2</sup>, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi:

Nikoli Kovačeviću OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 42939) drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 99.213,00 eura / 747.520,35 kn<sup>1</sup>.

IV. Kupac Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 93.684,60 eura / 705.866,62 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN:

---

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

HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 429392, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, i to Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m<sup>2</sup>:

- 1.1. Zaprmljeno 27.12.2013. broj Z-3983/13 Na temelju sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 23. prosinca 2013. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A, a radi osiguranja potraživanja predlagatelja u iznosu od 350.684,93 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove, za korist:

- 1.3. Zaprmljeno 03.12.2021.g. pod brojem Z-19011/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 25.11.2021, TABULARNO OČITOVANJE ZA PRIJENOS ZALOŽNOG PRAVA 24.11.2021 na 1.1 EXACTO EVENTUM D.O.O., OIB: 77069993743, ULICA IVICE LOVINČIĆA 15, 10360 SESVETE

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-4699/2016 od 8. rujna 2017. otvoren je i zaključen nad dužnikom stečajni postupak sukladno odredbi čl. 132. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), a rješenjem poslovni broj St-4699/2016 od 30. studenoga 2018. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

2. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovinčića 15.

3. Pravomoćnim rješenjem od 13. srpnja 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

4. Zaključkom o prodaji od 14. ožujka 2023. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

5. Prema izvješću Financijske agencije Mijo Opačak, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 42939) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 101.713,00 eura / 766.356,60 kn. Iz navedenog izvješća proizlazi da je prva elektronička javna dražba započela 28. travnja 2023. u 15:00:00.000, a završila je 20. srpnja 2023. u 10:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 6. srpnja 2023. u 11:00:00.000, a završilo je 20. srpnja 2023. u 10:59:59.999.

6.

7. Zaključkom o prodaji kojim je određena elektronička javna dražba utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju budući da je najpovoljniji ponuditelj bio Mijo Opačak, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, koji je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:

42939) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 101.713,00 eura / 766.356,60 kn rješenjem o dosudi od 31. kolovoza 2023. dosuđena mu je nekretnina te je pozvan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 96.184,60 eura / 724.702,87 kn. Tim rješenjem je upozoren da će se u slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Upozoren je i da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozoren je i da će se u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

8. Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na mrežnoj stranici eOglasna ploča suda 31. kolovoza 2023. u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st.1. SZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana tako da je rješenje postalo pravomoćno 12. rujna 2023.

9. Podneskom od 17. listopada 2023. Financijska agencija je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

10. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu Miji Opačku, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, koji je ponudio višu cijenu jer nije u roku uplatio razliku kupovnine te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Nikoli Kovačeviću OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 99.213,00 eura / 747.520,35 kn.

10. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom čl.103. OZ-a donio rješenje o dosudi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju te ga je pozvao da položi kupovninu u iznosu od 93.684,60 eura / 705.866,62 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene.

11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

12. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova

isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

Zagreb, 23. listopada 2023.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3085e-8234c**

Kontrolni broj: **04883-cbe0c-945c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.