



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-928/2021-636

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

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 iz Lipika, 17. ožujka 2026.

#### z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka i to:

- nekretnina iz rješenja o prodaji poslovni broj: St-928/2021-514 od 10. studenog 2025. upisanih u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog u Slavonskom Brodu, u zk. ul. br. 18599 k. o. 328758, Slavonski Brod:

k.č.br. 1099/9	SLAVONSKI BROD, ULICA 108. BRIGADE ZNG površine 234 m2
	PARK
k.č.br. 1099/12	SLAVONSKI BROD, ULICA 108. BRIGADE ZNG površine 427 m2
	PARK
sveukupno:	661 m2

koje nekretnine se prodaju skupno i istovremeno,

s iznosom od 26.000,00 eura, a kupac će biti obavezan platiti i PDV ako će nastati obveza plaćanja istog.

II Nekretnina označena u toč. I ovog rješenja ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 19.500,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 13.000,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 6.500,00 eura
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je 1,00 euro.

III 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 imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu.

IV Uvjeti prodaje: početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u točki II ovog zaključka, sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i izmjena u NN 1/19).

V Dražbeni korak se određuje, sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku. Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

VI Temeljem izmjena Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, objavljenim u Narodnim novinama br. 1/2019 dana 2. siječnja 2019., izmjene stupile na snagu 10. siječnja 2019. određuju se po čl.12. istog Pravilnika uvjeti uplate jamčevine:

"(1) Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.

(2) Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva."

VII Potrebno je da su kumulativno ispunjena oba uvjeta da bi se uplata jamčevine smatrala pravovremenom i valjanom: da je izvršena uplata jamčevine u iznosu na koji su uplatitelji pozvani i da je da ta uplata evidentirana na računu Fine najkasnije do roka koji je utvrđen u pozivu za sudjelovanje Fine.

VIII Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe, a u slučaju oglašavanja podaje nevažećem, u slučaju ako kupoprodajna cijena ne bude uplaćena u roku, idući po redu najpovoljniji ponuditelj pozvat će se na uplatu sveukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

IX Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

X Ukoliko najpovoljniji ponuditelj određen rješenjem o dosudi u roku za uplatu kupovnine ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja –jamčevine, a sud će odrediti da se predmetne nekretnine dosude ponuditelju koji je ponudio prvu slijedeću najvišu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

XI Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

XII Davanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi:

" (1) Početnu cijenu predmeta prodaje od koje počinje postupak nadmetanja određuje sud, čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. (NN 156/14 i 1/19).

(2) Dražbeni korak vidljiv je u nadmetanju i povećanje zadnje valjane ponude moguće je samo za unaprijed određen dražbeni korak.

(3) Ponuditelj može odabrati između unaprijed ponuđenih iznosa ponude koje mu nudi sustav elektroničke javne dražbe.

(4) Ako u nadmetanju nije evidentirana niti jedna valjana ponuda ponuditelj može odabrati između:

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje, –iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za dražbeni korak po čl.12. Pravilnika),

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za tri dražbena koraka,

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za pet dražbenih koraka,

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za deset dražbenih koraka.

(5) Ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između:

- iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak,

- iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka,

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za pet dražbenih koraka,

- iznosa ponude koji odgovara početnoj cijeni predmeta prodaje uvećanoj za deset dražbenih koraka.

(6) Ponuditelj pod dodijeljenim identifikatorom iz članka 16. ovoga Pravilnika elektroničkim putem može odabrati između ponuđenih iznosa ponude kojeg potvrđuje naprednim elektroničkim potpisom.

(7) Ponuditelj ne može dati ponudu ako je njegova ponuda evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana ponuda. "

Prihvatanje ponude: ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. U sustavu elektroničke javne dražbe evidentiraju se valjane i nevaljane ponude. Ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu i u slučaju iz članka 21. stavka 7. ovoga Pravilnika. Nevaljane ponude ne prikazuju se u nadmetanju.

XIII Nekretnine navedene u točki I ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih. 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. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

XIV Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

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

XVI 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. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom osmog dana od dana objave istog na e-Oglasnoj ploči.

XVII U rješenju o dosudi će se odrediti 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, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudu po čl. 247. stavak 7. SZ-a.

XVIII U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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 nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ("NN" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ).

XIX Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 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.

XX Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.

XXI Razgledavanje nekretnina je moguće, te je moguće izvršiti uvid u procjenu vrijednosti istih, što se može obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Vinkom Pečanićem, Lipik, Frankopanska 17, tel. 099-3149-302, vinko@puke.hr.

XXII Nekretnine su slobodne od osoba i stvari i u posjedu stečajnog dužnika.

XXIII Na nekretninama postoje upisana razlučna prava koja će se brisati, nakon prodaje istih u stečajnom postupku. Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj i javnoj dražbi.

## Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u točki I ovog rješenja te je odlučeno o prodaji nekretnina u

stečaju temeljem Rješenja koje je postalo pravomoćno, a održano je i ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina.

2. Stečajni upravitelj je predložio utvrđivanje vrijednosti prema procjeni izvršenoj u stečajnom postupku - procjedbenom elaboratu koji je objavljen radi dostave zainteresiranim putem e-Oglasne ploče.

3. Stečajni upravitelj predlaže da je utvrđivanje vrijednosti provede prema procjenama dostavljenim od stalne sudske vještakinje Dejana Presečan Šipoš iz Osijeka dana 29. rujna 2022. izrađen za potrebe ovog postupka prije parcelacije i razvrgnuća suvlasničke zajednice bivših čestica 1099/3 i 1099/4 te iz isto proizlazi tržišna vrijednost od 26.000,00 eura.

4. Elaborat procjene vrijednosti nekretnine koji je izradila stalna sudska vještakinja Dejana Presečan Šipoš iz Osijeka je dostavljen u privitku prijedloga za prodaju, a uz izvadak iz zemljišnih knjiga je objavljen zajedno s rješenjem poslovni broj: St-928/2021-514 od 10. studenog 2025. iz kojeg izvatka su vidljiva upisana razlučna prava.

5. Sud ocjenjuje da se radi o nalazu koji je sačinjen sukladno Zakonu predviđenoj metodologiji.

6. Nisu zaprimljeni drugi prijedlozi na način za utvrđivanje vrijednosti nekretnine a sud ne nalazi razloge zbog kojih ne bi trebalo usvojiti prijedlog stečajnog upravitelja.

7. Sukladno navedenom, odlučeno je u izreci zaključka po čl. 247. st. 5. SZ-a koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. SZ-a te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) te čl. 247. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona te je izvršeno utvrđenje vrijednosti nekretnine prema visini tržišne vrijednosti nekretnine koja proizlazi iz vještačkog nalaza.

8. Osim utvrđenja vrijednosti nekretnine, ovaj Zaključak sadržava i uvjete prodaje sukladno citiranim propisima.

U Slavonskom Brodu 17. ožujka 2026.

Sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena jer se odnosi na upravljanje postupkom.

## DNA:

- Objaviti na e-Oglasnoj ploči, radi dostave
- Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti, uz potvrdu pravomoćnosti, web servisom
- Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, nakon pravomoćnosti i uplati kupoprodajne cijene, uz potvrdu pravomoćnosti i zaključku o predaji u posjed, web servisom

Broj zapisa: **9-30884-d298f**

Kontrolni broj: **080b4-34307-705c5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.