



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-326/2023-259

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOING d.o.o. u stečaju, Varaždin, Ulica Jurja Habdelića 4, OIB: 21611439134, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Slavica Orehovec, nakon provedene elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 55002), 21. siječnja 2026.,

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je kupac ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika i to:
 - Kat. čest. 3009, zk.ul. 15569, k.o. Varaždin, GRABANICE ORANICA, površine 2815 m².
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu za cijenu u iznosu od 153.000,00 eura.
- III. Kupac ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7 se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 135.083,20 eura.
- IV. Razlika između postignute kupovnine (153.000,00 eura) i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine (135.083,20 eura) namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine.
- V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin će u korist kupca ZAGORJE-TEHNOBETON d.d.,

OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

- VII. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem: Z-18725/2023 od 08.11.2023., Z-5551/2025 od 20.03.2025., Z.5714/2010 od 13.10.2010., Z.5715/2010 od 13.10.2010., Z-3467/12 od 02.07.2012., Z-4302/12 od 29.08.2012., Z-2237/13 od 03.05.2013. (Veza Z.4302/12), Z-14857/2023 od 12.09.2023., kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
- VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin izvršiti upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- X. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- XI. Nalaže se Financijskoj agenciji da:
- jamčevinu razlučnog vjerovnika ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, VARAŽDIN, PODRAVSKA ULICA 7, u iznosu od 17.916,80 eura isplati na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN:HR5223900011101402604,
 - da ostatak jamčevine u iznosu od 1.883,20 eura, isplati na račun razlučnog vjerovnika ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, VARAŽDIN, PODRAVSKA ULICA 7. otvoren kod Erste bank d.d., IBAN: HR1824020061100534932.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je 5. prosinca 2025. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 55002), kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje je završeno 4. prosinca 2025. u 11:46:05.121 i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7, u iznosu od 153.000,00 eura.

2. Osim navedene ponude, zaprimljena je i ponuda od strane ponuditelja AUTO-MAK nekretnine d.o.o. Varaždin, no iste je bila niža od ponude ponuditelja ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926, Varaždin, Podravska ulica 7, te Denis Bestijanić, Varaždin, Šibenska ulica 1, koji nije dao niti jednu valjanu ponudu, čime je navedena ponuda kao najviša valjana te su time ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

3. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 19.800,00 eura.

4. Kupac je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. Ovršnog zakona i to u podnesku od 25. studenoga 2025. u kojem je naveo da zadržava pravo na prijeboj svoje tražbine osigurane razlučnim pravom sa tražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupovnine.

5. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona 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. U čl. 107. st. 3. OZ-a propisano je da se odredba čl. 107. st. 1. OZ-a primjenjuje i kad je kupac osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine koje su predmet prodaje te je utvrdio da su upisana sljedeća založna prava:

- pod poslovnim brojem Z-5714/2010, ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, VARAŽDIN, PODRAVSKA ULICA 7, za iznos od 1.096.905,00 eur,

- pod poslovnim brojem Z-5715/2010, ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, VARAŽDIN, PODRAVSKA ULICA 7, za iznos od 5.500.000,00 kn,

- pod poslovnim brojem Z-4302/2012, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, OIB: 18683136487, temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Varaždinu posl. br. br.Ovr.2946/12 od 30.travnja 2013. izvršena je predbilježba prava zalogu u iznosu od 5.507.122,02 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka u iznosu od 57.130,00 kn. Zabilježbom pod poslovnim brojem Z-14857/2023 13.10.2023, izvršeno je opravdanje predbilježbe Rješenja Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Z-4302/12 te se predbilježba pretvara u uknjižbu založnog prava radi osiguranja tražbine predlagateljice u iznosu od 6.425.931,81 kn.

7. Prema tome, razlučni vjerovnik ZAGORJE-TEHNOBETON D.D., OIB: 68289504926, VARAŽDIN, PODRAVSKA ULICA 7, ima upisano založno pravo u 1. i 2. redu, a razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN ima upisano založno pravo u 3. redu.

8. U čl. 248. SZ-a je propisano da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a je propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze

stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

10. Stečajna upraviteljica je 16. siječnja 2026. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke, u kojem je navela da je stvarne troškove obračunala vodeći računa o tome da unovčena nekretnina sudjeluje 59,05 % u općim (posrednim) troškovima stečajnog postupka. Postotak sudjelovanja unovčene nekretnine u općim troškovima izračunat je na način da je kao vrijednost nekretnine, kao osnovica uzeta kupovna postignuta na 2. javnoj dražbi za nekretninu pod rednim brojem 1. i 2. u tabeli 1., dok je za sve ostale pobrojane nekretnine pod rednim brojem 3. u tabeli 1. za koje nisu dane ponude na drugoj. javnoj dražbi (osim kat. čest. 2808/2, zk.ul. 15184, k.o. Varaždine) i ušle su u treći krug dražbovanja, navedena vrijednost koja je utvrđena kao početna vrijednost na trećoj dražbi. U tabeli 2. stečajna upraviteljica dala je prikaz svih općih troškova te izračun razmjernog dijela od 59,05 % koji terete unovčenu nekretninu, u tabeli 3. pregled troškova koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu, a u tabeli 4. obračun bruto nagrade stečajnom upravitelju.

11. Prema tome ukupni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 17.916,80 eura i odnose se na:

- troškove knjigovodstvenih usluga u razdoblju 10/2023. do 01/2026., u iznosu od 4.137,95 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije
- bankarske troškove vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 225,87 eur.
- trošak procjene nekretnine u iznosu od 425,00 eur,
- trošak elektroničke javne dražbe 66,38 eur,
- razmjerni dio bruto nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 13.061,60 eura.

12. S obzirom da je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine (kako je obrazloženo pod točkama 6. i 7. ovog obrazloženja), valjalo je kupca djelomično osloboditi plaćanja kupovine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za preostali iznos od 135.083,20 eura (toč. III. izreke).

13. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 19.800,00 eura, a troškovi unovčenja obračunati sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 17.916,80 eura, pa će biti podmireni iz iznosa jamčevine, dok će ostatak jamčevine od 1.883,20 eura biti vraćen na račun kupca-razlučnog vjerovnika (toč. IV. i XI. izreke).

14. Nekretnina će se predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

15. Temeljem svega navedenoga sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 21. siječnja 2026.

Sudac:

Marija Levanić Škerbić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, *odmah radi zabilježbe ovog rješenja o dosudi*,
3. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždinu, *nakon pravomoćnosti*,
4. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, *nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti*.

Broj zapisa: **9-30882-0353c**

Kontrolni broj: **00d5d-516c1-fd002**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.