



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-326/2023-216

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: 55005), 15. listopada 2025.,

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je kupac Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnine stečajnog dužnika i to:
 - Kat. čest. 2804/2, zk.ul. 14005, k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, DVORIŠTE 9 m², DVORIŠTE 10 m², DVORIŠTE 23 m², STAMBENA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA 55, 215 m², ukupne površine 257 m², i to:
3. Suvlasnički dio: 752/8954 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ETAŽA 3 NA PRVOM KATU, sa ukupnom površinom od 75,20 m², koja se sastoji iz: balkona 1 sa 0,80 m², balkona 2 sa 0,80 m², sobe 2 sa 12,20 m², sobe 1 sa 11,90 m², wc sa 1,80 m², hodnika sa 10,60 m², kupaoine sa 5,30 m², dnevnog boravka sa 18,30 m², izbe sa 2,00 m² i kuhinje sa blagovaonom sa 11,50 m².
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 za cijenu u iznosu od 187.500,00 eura.
- III. Kupac Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 167.030,34 eura.
- IV. Nalaže se kupcu Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu

5.369,66 eura, na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju, IBAN: HR5223900011101402604.

- V. Razlika između postignute kupovnine (187.500,00 eura) i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine (167.030,34 eura) namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine (15.100,00 eura), kao i iz razlike koju je kupac Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 dužan platiti (5.369,66 eura) sukladno točki IV. izreke.
- VI. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke IV. izreke.
- VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon plaćanja razlike kupovnine iz točke IV. izreke Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin će u korist kupca Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.
- VIII. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje prava i tereta upisanih pod brojem i to: Z.4403/2011 od 25.8.2011., Z-3467/12 od 2.7.2012., Z-2237/13 (veza: Z.4302/12) od 3.5.2013., Z-14860/2023 od 12.9.2023., zatim zabilježbi upisanih pod brojem Z-18725/2023 od 8.11.2023., te Z-5551/2025 od 20.3.2025., kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- X. 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 Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine iz točke IV. izreke.
- XI. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VIII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je 11. rujna 2025. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 55005), kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje je završeno 10. rujna 2025. u 9:24:06 i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, OIB 68581456127 u iznosu od 187.500,00 eura.

2. Osim navedene ponude zaprimljene su ponude od strane ponuditelja: ROBINA d.o.o. Varaždin, Damira Strage iz Varaždina, AUTO-MAK nekretnine d.o.o. Varaždin, te Zorana Rajnera iz Bartolovca, no iste su bile niže od ponude ponuditelja Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, Varaždin, čime je navedena ponuda najviša valjana te su time ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

3. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 15.100,00 eura.

4. Kupac je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. Ovršnog zakona i to u podnesku od 7. srpnja 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-4403/2011, Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, Gospodarska ulica 58, 42000 Varaždin, OIB 68581456127 (u zemljišnim knjigama upisano kao: AK "VARAŽDIN", OIB: 68581456127, GOSPODARSKA ULICA 58, 42000 VARAŽDIN) za iznos od 5.000.000,00 kn / 663.614,04 eur, temeljem Ugovora o zasnivanju prava zalogu od 25.08.2011.godine

- pod poslovnim brojem Z-2237/2013, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - 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 6.425.931,81 kn / 852.867,72 eur sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka u iznosu od 57.130,00 kn / 7.582,45 eur.

- zabilježbom pod poslovnim brojem. Z-14860/2023 13.10.2023, izvršeno je opravdanje predbilježbe rješenja Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Z-2237/13 (veza Z-4302/12) te se pretvara u uknjižbu založnog prava radi osiguranja tražbine predlagateljice u iznosu od 6.425.931,81 kn / 852.867,72 eur.

7. Prema tome, razlučni vjerovnik Hrvatski autoklub temeljni autoklub „Varaždin“, ima upisano založno pravo u 1. redu i to sa osiguranom tražbinom znatno većom od kupoprodajne cijene.

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 8. listopada 2025. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke, u kojem je navela da unovčena nekretnina sudjeluje 42,64% u općim (posrednim) troškovima stečajnog postupka. Postotak sudjelovanja unovčene nekretnine u općim troškovima izračunat je na način da je kao vrijednost nekretnine, za unovčenu nekretninu navedena postignuta kupovina na 1. javnog dražbi. Za sve ostale nekretnine, za koje nisu dane ponude na 1. javnoj dražbi i ušle su u drugi krug dražbovanja, navedena je vrijednost koja je utvrđena kao početna vrijednost na prvoj javnoj dražbi i iznosi $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (a početna vrijednost na ovoj 2. javnoj dražbi za preostale nekretnine iznosi 50% utvrđene vrijednosti nekretnine).

10.1. Opći troškovi koji terete unovčenu nekretninu u razmjernom dijelu od 42,64 % odnose se na:

Ostvareni troškovi	Ukupno / eur	42,64 % - eur
1.Troškovi knjigovodstvenih usluga	5.503,56	2.346,72
2.Bankarski troškovi vođenja računa i bankarske naknade	476,24	203,07
Ukupno troškovi	5.979,80	2.549,79

10.2. Troškovi koji terete unovčenu nekretninu u 100% iznosu odnose se na:

Ostvareni troškovi	Iznos u eur
1.Trošak procjene nekretnine	562,50
2.Trošak elektroničke javne dražbe	33,19
4.Putni troškovi stečajnog upravitelja radi razgledavanja nekretnine	217,50
5.Bruto nagrada stečajnom upravitelju	17.106,68
Ukupno troškovi	17.919,87

10.3. Prema tome troškovi koje terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 20.469,66 eur, od čega neposredni troškovi 17.919,87 eur i posredni (razmjerni) troškovi 2.549,79 eur.

11. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 15.100,00 eura, a troškovi unovčenja obračunati sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 20.469,66 eura te stoga kupac mora uplatiti razliku do punog iznosa troškova unovčenja, koja razlika iznosi 5.369,66 eura (točka IV. izreke).

12. S obzirom da je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine (kako je obrazloženo pod točkama 6. i 7. ovog obrazloženja), valjalo je kupca djelomično osloboditi plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za preostali iznos od 167.030,34 eura.

13. Nekretnina će se predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati navedeni iznos razlike kupovnine.

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 15. listopada 2025.

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: **9-3087d-fd2b4**

Kontrolni broj: **0cb1a-e6bac-77291**

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://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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.