



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-208/2022-79

REPUBLIKA HRVATSKA

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52, izvan ročišta 6. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine stečajnoga dužnika FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

-7. suvlasnički dio: 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m², koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m², okućnica u površini od 48,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m², Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline, dosuđene kupcu MOJA INVESTICIJA d.o.o., OIB: 38074992981, iz Pule, Rizzijeva ulica 34, rješenjem ovoga suda poslovni broj St-208/2022-67 od 2. travnja 2025.

II. Obustavlja se prodaja nekretnine stečajnoga dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, i to:

-nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, 7. suvlasnički dio: 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m², koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m², okućnica u površini od 48,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m², Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline.

III. Ukidaju se za imovinu navedenu u točki I. i II. izreke ovog rješenja sve provedene ovršne radnje kojima se ne dira u stečena prava trećih osoba.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji obustaviti postupanje po zahtjevu za prodaju imovine navedene u točki I. i II. izreke ovog rješenja, a eventualno uplaćene jamčevine vratiti uplatiteljima, te ovom sudu dostaviti izvješće o provedenom.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda poslovni broj St-208/2022-30 od 20. ožujka 2024. određena je u stečajnom postupku prodaja imovine stečajnoga dužnika navedena u točki I. i II. izreke ovog rješenja, a zaključkom o prodaji poslovni broj St-208/2022-34 od 10. svibnja 2024. utvrđena je vrijednost predmetne imovine te način i uvjeti njezine prodaje.

2. Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnoga zakona ("Narodne novine", broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ-a), između ostalog, propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema odredbi čl. 72. st. 2. Ovršnoga zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24., dalje: OZ-a) ovrha će se obustaviti ako je postala nemoguća ili se iz drugih razloga ne može provesti, a sukladno odredbi čl. 72. st. 6. OZ-a rješenjem o obustavi ovrhe ukinut će se sve provedene ovršne radnje ako se time ne dira u stečena prava trećih osoba.

3. Stečajni je upravitelj 12. kolovoza 2025. u spis dostavio obrazloženi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u kojem je, u bitnome, naveo da jedinu imovinu stečajnoga dužnika predstavlja pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja opisana nekretnina, da je tijekom ovog postupka donijeto rješenje o njezinoj prodaji, kao i zaključak o prodaji gdje je utvrđena vrijednost te nekretnine u iznosu od 159.000,00 eura, da su u postupku donijeta tri rješenja o dosudi te nekretnine, ali da niti jedan od kupaca nije uplatio kupovninu, pa da se cijena svakim novim rješenjem smanjivala. Pridodao je da je sud zaključkom od 29. listopada 2024. naložio Financijskoj agenciji vraćanje novčanih sredstava s osnova jamčevine za identifikator nadmetanja 48337 svim ponuditeljima, pa da je zbog navedenog stečajna masa ostala bez zakonskog mehanizma zaštite odustanka ponuditelja. Ujedno je stečajni upravitelj pridodao da u procjenbenom elaboratu vezanom uz navedenu nekretninu nije bila priložena sva dokumentacija, i to, uporabna dozvola ni elaborat etažiranja, te da u istom nisu položajno identificirana dva parkirna mjesta koja pripadaju toj nekretnini, pa da zbog svega predlaže sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o poništenju navedene elektroničke javne dražbe identifikatora nadmetanja 48337, kao i odluka o određivanju novog vještačenja tržišne vrijednosti predmetne imovine.

4. Sud je rješenjem poslovni broj St-208/2022-72 od 3. rujna 2025. za 16. rujna 2025. sazvao skupštinu vjerovnika u ovom stečajnom postupku, a na kojoj je skupštini vjerovnika jednoglasno donijeta odluka da se ima obustaviti predmetna ovrha – prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom koja se održava pod identifikatorom nadmetanja ID 48337, te da se određuje novo vještačenje tržišne vrijednosti navedene imovine.

5. Nadalje valja navesti da je u ovoj pravnoj stvari sud rješenjima poslovni broj St-208/2022-53 od 7. siječnja 2025. te rješenjem poslovni broj St-208/2022-67 od 2. travnja 2025. oglasio nevažećom dosudu predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika ponuditeljima ZIS Oprema d.o.o. iz Zagreba i Marijani Hadzima Nyarko iz Osijeka iz razloga što navedene osobe nisu u tim rješenjima određenim rokovima uplatile kupovninu, te je sud rješenjem poslovni broj St-208/2022-67 od 2. travnja 2025. tu nekretninu dosudio ponuditelju sa trećom najvišom ponudom nakon društva ZIS Oprema d.o.o. i nakon Marijane Hadzima Nyarko, i to, trgovačkom društvu Moja investicija iz Pule međutim, niti predmetni ponuditelj s trećom najvišom ponudom nije u iz tog rješenja određenom roku uplatio iznos navedene kupovnine. Radi navedenog valjalo je temeljem odredbe čl. 106. st. 1. i st. 2. OZ-a odlučiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja, te predmetnu prodaju oglasiti nevažećom.

6. Iz razloga što su, kako je iznijeto, temeljem zaključka ovoga suda od 29. listopada 2025. svim uplatiteljima vraćene jamčevine, to se, u konkretnom slučaju, ne može postupiti po odredbi čl. 106. st. 3. OZ-a i iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Radi navedenog u pravu je stečajni upravitelj kada je ustvrdio da je zbog povrata jamčevina stečajna masa ostala bez zakonskog mehanizma zaštite od odustanaka ponuditelja, a čime se posljedično direktno umanjuje stečajna masa kao i mogućnost namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika, a što je protivno osnovnoj svrsi stečajnoga postupka kojemu je glavni cilj skupno namirenje vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima, a sve u skladu sa odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a.

7. Odredbom čl. 107. st. 1. t. 6. SZ-a propisano je da je skupština vjerovnika ovlaštena odlučiti o drugim pitanjima važnim za provedbu i završetak stečajnoga postupka u skladu s ovim zakonom. U konkretnom slučaju, kao što je iznijeto, na skupštini vjerovnika održanoj 16. rujna 2025. jednoglasno je donijeta odluka da će se obustaviti predmetna prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom i da će se odrediti novo vještačenje tržišne vrijednosti te imovine. Iz svega navedenog može se zaključiti da je stoga predmetna ovrha postala nemoguća, odnosno, ne može se provesti iz razloga što ponuditelji ne uplaćuju kupoprodajnu cijenu na koju su bili obvezani odlukama suda, a stečajna se masa svakim novim oglašavanjem nevažeće ranije dosude umanjuje. Zbog svega iznijetog valjalo je temeljem citirane odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a, a u svezi s odredbom čl. 72. st. 2. i st. 6. OZ-a odlučiti kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

U Varaždinu 6. veljače 2026.

Sudac:
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 12. SZ-a istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj oploči suda. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 19. st. 3. SZ-a).

DNA:

Stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52,

Razlučni vjerovnik Loris Rak, iz Rijeke, Vjenceslava Novaka 14,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30883-030b5**

Kontrolni broj: **0fcf2-f9da4-0ea12**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=HUGO WEDEMEYER, 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.