



**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**R J E Š E N J E**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza LENITAS d.o.o., OIB: 98900737462, Zagreb, Đorđićeva 24, dana 9. siječnja 2026.,

**r i j e š i o   j e**

- I. Nekretnina stečajnog dužnika, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 2056, k.o. Hosti i to: ETAŽA-2, u naravi stan br.2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaone, dvije sobe, dnevnog boravka, kupaonice i wc, wc, dva balkona površine 78,14 m<sup>2</sup> sa pripadajućom sušionicom rublja površine 1.84 m<sup>2</sup> i ostavom površine 4,35 m<sup>2</sup> u podrumu, što sveukupno čini 84,33 m<sup>2</sup>, dosuđuje se Ivanu Dautoviću, OIB: 41916255369, Opatija, Prolaz Matka Brajše 12, za iznos od 199.200,00 Eur, kao kupcu.
- II. Kupac Ivanu Dautoviću, OIB: 41916255369, Opatija, Prolaz Matka Brajše 12, oslobađa se obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.
- III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, u zemljišnoj knjizi će se izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca Ivana Dautovića, OIB: 41916255369, Opatija, Prolaz Matka Brajše 12, te potom brisanje:
  - zabilježbe prijenosa vlasništva radi osiguranja novčane tražbine, upisane pod brojem Z-6932/08,
  - založnog prava upisanog za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, pod brojem Z-19945/08,
  - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka St-3012/22, upisane pod brojem Z-9366/2023,
  - zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, upisane po brojem Z-3989/2025, sve na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

- V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, Općinskog suda u Rijeci izvršiti zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja prije pravomoćnosti ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

2. Pravomoćnim rješenjem od 17. veljače 2025., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22 dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Člankom 95. a Ovršnog zakona („Narodne novine, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje OZ) propisano je da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija. Sukladno navedenom dana 22. srpnja 2022. donesen je zaključak o prodaji kojim je određen predmet te uvjeti i način prodaje.

4. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 208.000,00 Eur. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, dok se na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina nije mogla prodati za iznos koji je manji od 1,00 Eur.

5. Sukladno Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Agencije od 6. studenog 2025., klasa: O/110-10/25-01/892, ur.br: 07-01-25-11, utvrđeno je da je na prvoj elektroničkoj dražbi ponuditelj Ivan Dautović, OIB: 41916255369 ponudio najviši iznos od 199.200,00 Eur te je ponuda navedenog kupca prihvaćena kao najpovoljnija.

6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

7. Podneskom od 28. listopada 2025. razlučni vjerovnik Ivan Dautović, OIB: 41916255369 predložio je oslobođenje od obveze polaganja kupovnine. Iz izvatka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu razvidno je da razlučni vjerovnik na nekretnini koja je predmet prodaje ima razlučno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 229.897.27 Eur. Ujedno, iz samog stanja spisa proizlazi da ponuditelj Ivan Dautović, OIB: 41916255369 na predmetnoj nekretnini ima razlučno pravo u iznosi koji je viši pod postignute kupovnine.

8. Slijedom navedenog, a na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 103. i čl. 107. OZ-a, riješeno je kao pod toč. I. i II. izreke ovog rješenja.

9. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 1. OZ-a riješeno je kao pod toč. III. izreke ovog rješenja.

10. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 4. OZ-a riješeno je kao pod toč. IV. izreke ovog rješenja.

11.. Sukladno čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19 i 128/22) odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 9. siječnja 2026.

Sudac:  
Alen Alić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana o dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

**DNA:**

1. eOglasna ploča suda
2. ZK odjel Rijeka Općinskog suda u Rijeci, radi zabilježbe dosude
3. Financijska agencija,
4. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30881-77db3**

Kontrolni broj: **0823e-b930d-ca215**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.