



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 15
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-73/2026-62

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini-Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 21318323704, koga zastupa upraviteljica stečajne mase Monika Trkulja iz Bukovlja, 23.listopada 2026.

riješio je

I Kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, ID ponuditelja: 60079, dosuđuju se nekretnine upisane u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 21318323704,

- upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog u Slavonskom Brodu, u zk.ul.br. 27600 k.o. 328758 Slavonski Brod,

k.č.br. 2816/2	NIKOLE ZRINSKOG	s 803 m2
	DVORIŠTE	s 388 m2
	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod,	
	<u>NIKOLE ZRINSKOG ULICA 67</u>	<u>s 415 m2</u>
	ukupno:	803 m2

33. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)
parkirališno mjesto oznake 4 u garaži u podrumu neto korisne površine 8,35 m2 u nacrtu označeno svijetlo zelenom horizontalnom šrafurom,

za kupoprodajnu cijenu od 12.277,50 eura.

II Nalaže se kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, ID ponuditelja **60082** iz toč. I. ovog rješenja, plaćanje na račun Financijske agencije broj IBAN

HR1123900011300028787, Model: HR11, uz upis kao poziv na broj PNB kao podatak prvi P1 broj **605042**, a kao podatak P2 broj **600822**, iznos u visini razlike između kupovine i uplaćene jamčevine (12.277,50 eura - 777,00 eura) = 11.500,50 eura, u roku u roku od 30 (trideset) dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Ukoliko iznos iz točke II. ovog rješenja ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.

III Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca, po pravomoćnosti ovog rješenja i isplati kupoprodajne cijene, a temeljem ovog rješenja i zaključka o predaji u posjed.

IV Određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi i uknjižbi na nekretninama iz točke I ovog rješenja:

- Z-5562/2026, Z-2350/08, Z-2543/10, Z-706/13.

V Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu suda koji vodi zemljišnu knjigu za nekretnine iz toč. I ovog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca temeljem ovog rješenja i zaključka o predaji u posjed te brisanje svih tereta i zabilježbi po toč. IV ovog rješenja.

z a k l j u č i o j e

I Određuje se isplata Financijskoj agenciji vezano za javnu dražbu ID nadmetanja (identifikator nadmetanja): 60494, identifikator predmeta prodaje: 33079, troškova prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom, uključujući naknadu Financijskoj agenciji i druge troškove neposredno vezane uz provedbu prodaje, iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, o čemu će se donijeti posebna odluka.

II Nalaže se Financijskoj agenciji vezano za javnu dražbu ID nadmetanja (identifikator nadmetanja): 60504, identifikator predmeta prodaje: 33082, povrat uplaćene jamčevine, s računa Financijske agencije za uplatu jamčevine broj HR3323900011300028779, uplatitelju jamčevine:

- Darku Takaču, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1 B, OIB: 60039683234, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 23.8.2026.), iznos od 777,00 eura, na broj računa HR2224850033200277921.

Obrazloženje

1. Financijska agencija, RC Osijek, je podneskom od 17. rujna 2026. poslovni broj: St-73/2026-52, Klasa: O/110-10/26-01/527, Ur.br.: 07-01-26-23, dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnog dražbi, ID nadmetanja (identifikator nadmetanja): 60504, identifikator predmeta prodaje: 33082, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, redni broj održavanja elektroničke javne dražbe (koji put se dražba održava po redu): 1, koja dražba je započela 25. lipnja 2026. u 15:00:00.000 sati, a završila 16. rujna 2026. u 10:59:59.999 sati, da je početak nadmetanja bio 2. rujna 2026. u 11:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja je bio 16. rujna 2026. u 10:59:59.999 sati, a nije bilo produljenog nadmetanja.

2. Iz Izvješća Financijske agencije proizlaze podaci o uplatiteljima jamčevine (uplaćene na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779):

- ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 24.8.2026.), u iznosu od 777,00 eura;
- Darko Takač, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1 B, OIB: 60039683234, (datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine – 23.8.2026.), u iznosu od 777,00 eura.

3. Iz Izvješća Financijske agencije proizlazi da nema podataka o uplatama jamčevine izvan roka, djelomično i neprepoznatim uplatama.

4. Iz Izvješća Financijske agencije proizlazi da je bilo dva ponuditelja u čije ime su se prijavili korisnici certifikata u servis e-dražba (tablica sadrži podatke s digitalnog certifikata i podatke koje je korisnik certifikata naveo prilikom popunjavanja Prijave na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u servisu e-Dražba):

- ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: Maja Buhin, Veliko Trgovišće, Domahovo 59, OIB: 41221802880; IBAN uplatitelja: HR2924020061100991507; ime i prezime, OIB korisnika certifikata: Maja Buhin, OIB: 41221802880;
- Darko Takač, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1 B, OIB: 60039683234; ime i prezime i adresa i OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja: - ; IBAN uplatitelja: HR2224850033200277921; ime i prezime, OIB korisnika certifikata: Darko Takač, OIB: 60039683234.

5. Prema Izvješću Financijske agencije iz liste ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju proizlazi da je:

- 1. Darko Takač, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1 B, OIB: 60039683234, ID ponuditelja: 60070, najviši iznos valjane ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju – 12.127,50 eura;
 - 2. ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, ID ponuditelja: 60082, najviši iznos valjane ponude koju je ponuditelj ponudio u nadmetanju – 12.277,50 eura;
- a nema ponuditelja koji u nadmetanju nisu dali nijednu valjanu ponudu.

6. Iz Izvješća Financijske agencije u dnevniku nadmetanja proizlazi da je ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanje: 22, a ukupan broj nevaljanih ponuda koje su stavljene u nadmetanje: 0, a ponude su u izvješću prikazane kronološki, od novijih prema starijima:

- a važeća i valjana ponuda broj 1. je bila ponuditelja ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, ID ponuditelja: 60082, dana 16. rujna 2026. u 09:50:37.566 sati, iznos ponude 12.277,50 eura, koja je ujedno i najveća ponuda.

7. Nekretnina je dosuđena kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, ID ponuditelja: 60082, za iznos od 12.277,50 eura, jer je to najpovoljnija ponuda.

8. Ponuđena cijena je veća od najniže cijene za koju su se nekretnine prodavale prema uvjetima prve javne dražbe.

9. Zaključkom je naloženo Financijskoj agenciji vratiti uplaćenu jamčevinu uplatitelju Darku Takaču, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1 B, OIB: 60039683234, u iznosu od 777,00 eura.

10. Iz tih razloga je odlučeno kao u izreci rješenja temeljem čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 36/22 i 27/24), uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24) vezano za dosudu nekretnine kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 14695673265, najpovoljnijem ponuditelju.

U Slavonskom Brodu 23. listopada 2026.

Sutkinja:
Daniela Martini-Maoduš

Dokument je elektronički potpisan: Daniela Martini-Maoduš	DN: C=HR O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU 2.5.4.97=#OC1156415448522D3337353838383131353532 OU=Signature S=Martini-Maoduš G=Daniela CN=Daniela Martini-Maoduš
Vrijeme potpisivanja: 23-10-2026 14:56:38	
	

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba u roku od 8 (osam) dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu. O žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

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 zaključak o predaji u posjed, web servisom

Broj zapisa: **9-3088f-19a94**

Kontrolni broj: **0fd0e-87a73-07557**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, 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.