



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana  
35

Poslovni broj: St-55/2013-711

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d. u stečaju, OIB: 16205687638, Benkovac, Ulica Benkovačke bojne 17, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Mirjani Dujmović, 13. veljače 2026.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d. u stečaju, OIB: 16205687638, Benkovac, Ulica Benkovačke bojne 17, oznake:

- kč.br 1230/4 dvorište površine 2.505 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1234/9 dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1695/1 dvorište površine 5672 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br.1695/2 zgrada (manipulativni prostor) površine 1203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1697 /1 zgrada (skladište) površine 763 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1697/2 zgrada (skladište) površine 714 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1700/6 zgrada (pogon drvne ambalaže) površine 1203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1703/9 neplodno površine 47 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1703/10 neplodno površine 50 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1704/4 upravna zgrada i dvorište površine 747 m<sup>2</sup> i to upravna zgrada površine 447 m<sup>2</sup> i dvorište površine 300 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1704/10 zgrada i dvorište površine 456 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1880/3 dvorište površine 1937 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br. 1880/4 neplodno površine 104 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković,
- kč.br 1228/3 zgrada površine 547 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1230/3 zgrada, zgrada, dvorište površine 11756 m<sup>2</sup> i to zgrada površine 72 m<sup>2</sup>, zgrada površine 92 m<sup>2</sup> i dvorište površine 11592 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br.1234/1 dvorište (neplodno) površine 3607 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1695/3 dvorište površine 2917 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,

- kč.br. 1697/3 zgrada, skladište površine 191 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1697/4 zgrada, skladište površine 181 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1703/2 oranica površine 477 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1703/3 dvorište površine 567 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1703/4 neplodno površine 94 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1704/11 dvorište površine 1652 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1704/12 zgrada, dvorište površine 71 m<sup>2</sup> i to zgrada površine 22 m<sup>2</sup> i dvorište površine 49 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1880/5 dvorište površine 1530 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1880/6 dvorište, pomoćna zgrada površine 3212 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 3165 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 47 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković,
- kč.br. 1880/7 dvorište površine 258 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković, koje nekretnine čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

II. Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ante Vukovića, ing. građ. od 20. lipnja 2025. i odluke Skupštine vjerovnika od 8. prosinca 2025. u iznosu od 2.204.340,00 eura.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 1.653.255,00 eura.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.653.255,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.102.170,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 551.085,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama upisanim u zk. ul. 770, k.o. Buković iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9, dok je na nekretninama upisanim u zk. ul. 765, k.o. Buković iz točke I. ovog zaključka upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, koja razlučna prava prestaju prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 2.500,00 eura.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki VIII. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Mirjane Dujmović iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 092/3584-780 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina istog.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-55/2013-3 od 7. ožujka 2013. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Skupština vjerovnika donijela je odluku o unovčenju imovine, šte je, tijekom postupka, djelomično i provedeno.

Od nekretnina stečajnog dužnika nisu unovčene one pobliže navedene u izreci ovog zaključka pa je na skupštini vjerovnika od 8. prosinca 2025. jednoglasno donesena odluka o njihovoj prodaji kao funkcionalne cjeline s obzirom da se u naravi radi o jedinstvenom kompleksu nekretnina u kojima je stečajni dužnik obavljao svoju djelatnost prije otvaranja stečaja.

Skupština je, postupajući u smislu odredbe čl. 235. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/17, 36/22 i 27/24) donijela odluku o prodaji određivši prodaju elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, sve primjenom odredbe čl. 247. istog Zakona. S utvrđenim načinom prodaje suglasni su i razlučni vjerovnici.

Prethodno navedenoj skupštini, izvršena je procjena vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Anti Vukoviću koji je vrijednost nekretnina kao funkcionalne cjeline procijenio na iznos od 2.204.340,00 eura, pri čemu je u nalazu i mišljenju iskazao i vrijednost svake pojedine nekretnine u sastavu te cjeline

2. Na predmetnim nekretninama stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 770, k.o. Buković iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9, dok je na nekretninama upisanih u zk. ul. 765, k.o. Buković iz točke I. ovog zaključka upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE.

3. Rješenjem suda od 13. siječnja 2026. poslovni broj St-55/2013-708 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 30. siječnja 2026., s tim da je rješenje doneseno u skladu s odredbom čl. 235. st. 6. SZ-a.

Prethodno donošenju navedenog rješenja, odluka skupštine iz točke 1. obrazloženja ovog zaključka bila je objavljena na e-Oglasna ploča suda u smislu odredbe 235. st. 5. SZ-a, te protiv nje nije bilo prigovora.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-OURH, 73/2017, 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

5. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića iz Zadra od 20. lipnja 2025. i njegove dopune od 22. listopada 2025.

6. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina, odnosno konkretna imovina koja se prodaje, ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

7. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

8. Prema čl. 98. st. 3. OZ, ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VI. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019, 28/2021 i 9/23).

9. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 13. veljače 2026.

Sudac  
Tomislav Jurlina

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

## DNA:

- stečajnoj upraviteljici,
- e-Oglasna ploča sudova,
- razlučnim vjerovnicima:
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb
- REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO Zadar
- u spis.

Broj zapisa: **9-30883-58188**

Kontrolni broj: **0ebca-da50f-a45fc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.