Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-72/2026-42

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

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Marini Ljubičić Knežević, u stečajnom postupku nad dužnikom TRANSFER US d.o.o. za usluge u stečaju, MBS: 030230288, OIB: 08608180141, Slavonski Brod, Ulica Vladimira Gortana 22, 5. studenog 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Na temelju čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024; dalje SZ), a u vezi s čl. 95. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; dalje OZ), utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 18760, kč.br. 6391/1 i to livade ukupne površine 2519 m2, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na kojoj nekretnini je upisano razlučno pravo u korist Croatia banka d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, u iznosu od 109.802,00 EUR.

II. Nekretnina iz toč. I. ovog zaključka slobodna je od osoba i od stvari.

III. Prodaju nekretnine iz toč. I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije, kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV. Uvjeti prodaje:

1. a) Nekretnina iz toč. I. ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 82.351,50 EUR, odnosno ¾ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 54.901,00 EUR, odnosno ½ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 27.450,50 EUR, odnosno ¼ utvrđene vrijednosti nekretnina.

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

b) Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 82.351,50 EUR, odnosno ¾ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi 54.901,00 EUR, odnosno ½ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi 27.450,50 EUR, odnosno ¼ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

c) Iznos dražbenog koraka je 250,00 EUR.

2. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.

3. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

4. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašenih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

5. Nekretnina se prodaje po načelu "viđeno – kupljeno" te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

6. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

7. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

8. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

9. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

10. U rješenju o dosudi odrediti će se da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ-a).

11. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema čl. 103. st. 6. OZ-a, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

12. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenim nekretninama.

13. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjenu vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivanom Gjurašićem, kontakt broj 01 6381 225.

U Osijeku 5. studenog 2026.

Sutkinja
Marina Ljubičić Knežević

MARINA LJUBIČIĆ KNEŽEVIĆ

Elektronički potpisano: 05.11.2026T13:24:44 (UTC:2026-11-05T12:24:44Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: b2efcac0-6474-44ab-9e44-24e8adee3489
Trgovački sud u Osijeku

UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:
Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

Broj zapisa: **9-3088f-b6c0d**

Kontrolni broj: **0a320-807ed-43699**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.