REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 11

St-2411/2024-165

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

R J E Š E NJ E
I
Z A K LJ U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupka nad dužnikom WULF SPORT d.o.o. u stečaju, OIB: 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, 23. studenoga 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da razlika kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi (ID: 59789) i najviše kupovnine postignute na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom (ID: 56827) iznosi 17.500,00 EUR te da trošak ponovljene javne dražbe (ID: 59789) iznosi 92,90 EUR.

II. Određuje se (djelomično) zadržanje jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split, Antuna Mihanovića 6, koja je položena radi nadmetanja u postupku javne dražbe (ID: 56827), u visini od **2.513,27 EUR**, na ime namirenja razlike kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi (ID: 59789) i najviše kupovnine postignute na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom (ID: 56827) te troška ponovljene javne dražbe (ID: 59789).

III. Određuje se (djelomično) zadržanje jamčevine ponuditelja AGRAM BANKE d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, koja je položena radi nadmetanja u postupku javne dražbe (ID: 56827), u visini od **15.079,63 EUR**, na ime namirenja razlike kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi (ID: 59789) i najviše kupovnine postignute na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom (ID: 56827) i troška ponovljene javne dražbe (ID: 59789).

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji u roku od 8 (osam) dana od primitka ovog pravomoćnog rješenja prenijeti zadržane jamčevine u visini određenoj točkama II. i III. izreke ovog rješenja na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460, model 00, poziv na broj primatelja 2411-2024 uz opis plaćanja prijenos jamčevine ID: 56827 i u istome roku o tome obavijestiti sud.

z a k lj u č i o j e

I. Nalaže se Financijskoj agenciji u roku od 8 (osam) dana, a nakon što izvrši prijenos iz točke IV. izreke ovog rješenja, vratiti preostali iznos jamčevine položene radi nadmetanja u postupku javne dražbe (ID: 56827) u iznosu od 72.156,73 EUR ponuditelju MARIJI FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split, Antuna Mihanovića 6.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji u roku od 8 (osam) dana, a nakon što izvrši prijenos iz točke IV. izreke ovog rješenja, vratiti preostali iznos jamčevine položene radi nadmetanja u postupku javne dražbe (ID: 56827) u iznosu od 59.590,37 EUR ponuditelju AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda posl.br. St-2411/2024-109 od 4. ožujka 2026. sud je:

a) točkom I. izreke oglasio nevažećom prodaju nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA, zk.ul 1259,. kč.br. 680/1, BROJ l.d. 15-2,8-4, Kralja Tomislava, DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA, Kralja Tomislava 7, ukupne površine 6798 m2, sve povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 40. suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom, i

- 41. suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), u zemljišnim knjigama opisano kao poslovni prostor koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38 m2, u nacrtu označeno plavom bojom (dalje u tekstu: Nekretnina), provedenu na prvoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom (ID: 56827).

b) točkom II. Izreke odredio provođenje nove prodaje nekretnine opisane u točki I. izreke to rješenja uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom (1. javna dražba), prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St- 2411/2024 od 26. rujna 2025. i zahtjeva stečajnog upravitelja od 2. listopada 2025.

c) točkom III. izreke odredio zadržanje položene jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split, Antuna Mihanovića 6, u iznosu od 74.670,00 EUR, do konačne prodaje nekretnine opisane u točki I. izreke (čl. 106. st. 3. OZ-a).

d) točkom IV. izreke odredio zadržanje jamčevine položene jamčevine ponuditelja AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, u iznosu od 74.670,00 EUR, do konačne prodaje nekretnine opisane u točki I. izreke (čl. 106. st. 3. OZ-a).

e) točkom V. izreke naložio Financijskoj agenciji po pravomoćnosti tog rješenja provesti ponovljenu javnu dražbu uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom (1. javna dražba), prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-2411/2024 od 26. rujna 2025. i zahtjeva stečajnog upravitelja od 2. listopada 2025.

f) Točkom VI. Izreke naložio FINI pri provođenju ponovljene (prve) javne dražbe postupiti po točki III. i IV. izreke ovog rješenja, odnosno zadržati položene jamčevine na posebnom računu do zaprimanja posebnog naloga suda i ne prenositi zadržane jamčevine (preknjižavati) za novu javnu dražbu.

2. Rješenje od 4. ožujka 2026. je postalo pravomoćno 26. ožujka 2026.

3. Financijska agencija je sukladno točki V. izreke rješenja od 4. ožujka 2026. provela ponovljenu (1.) javnu dražbu pod ID nadmetanja 59789.

4. Sud je rješenjem od 17. srpnja 2026. Nekretninu dosudio kupcu YOUNG BROTHERS d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 41621636737, Split, Narodni trg 13, za kupovninu u iznosu od 682.525,00 EUR.

5. Kupac je pravovremeno položio kupovninu te je sud zaključkom od 3. rujna 2026. Nekretninu predao kupcu temeljem odredbe čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ).

6. Odredbom čl. 106. OZ-a je propisano da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji (st. 1.). Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (st. 2.). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (st. 3.).

7. Sud je pravomoćnim rješenjem od 4. ožujka 2026. oglasio nevažećom prodaju Nekretnine provedenu na prvoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom (ID: 56827) temeljem odredbe čl. 106. st. 1. i 2. SZ-a, a u vezi s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 3622 i 27/24, dalje: SZ) te je odredio zadržanje jamčevina ponuditelja Marije Franulović i Agram banke d.d. do konačne prodaje. Tako je sud odlučio jer je zakonom izričito propisano da će se iz položene jamčevine ponuditelja (kupca) koji u određenom roku nije položio kupovninu namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 3. OZ-a).

8. Na javnoj dražbi (prodaji) koju je sud oglasio nevažećom (ID: 56827), valjanu ponudu su dali: 1. AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, u iznosu od 697.525,00 EUR, i 2. MARIJA FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split u iznosu od 700.025,00 EUR, dok je sud utvrdio da je najviša ponuda ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split u iznosu od 700.025,00 EUR, a zatim ponuditelja AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, u iznosu od 697.525,00 EUR.

9. Iz pravomoćnog rješenja od 4. ožujka 2026. proizlazi da je sud tako odlučio, utvrdivši prethodno kako su oba ponuditelja nakon završetka nadmetanja i prve elektroničke javne dražbe, a prije dosude nekretnine koja je bila predmetom prodaje, odustali od kupnje nekretnine, odnosno povukli svoje ponude. Radnjama ponuditelja koji su dali obvezujuću ponudu na javnoj dražbi pa su nakon završetka javne dražbe odustali od kupnje nekretnine izjavom da kupovninu neće uplatiti u roku određenom zaključkom o prodaji, odnosno izjavom o povlačenju ponude, prema stajalištu suda treba dati isti pravni učinak kao i radnjama ponuditelja kojima je nekretnina dosuđena, a koji nisu u roku određenom rješenjem o dosudi (koji je istovjetan roku iz zaključka o prodaji) položili kupovninu. Naime, sud je zaključio da bi prema redovitom tijeku stvari

rješenjem o dosudi utvrdio da je ponuditelj Marija Franulović, Split, dao najvišu ponudu i da su ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine tom ponuditelju, no kako je taj ponuditelj prethodno (prije donošenja rješenja o dosudi) unaprijed izjavio kako neće položiti kupovninu koju je ponudio svojom valjanom i obvezujućom ponudom, to je sud utvrdio da su odgovarajućom primjenom odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine sljedećem ponuditelju koju je dao valjanu i obvezujuću ponudu – AGRAM BANCI d.d. Međutim, kako je i taj ponuditelj prije donošenja rješenja o dosudi povukao svoju ponudu, to sud nije donosio rješenje o dosudi, premda su za to bili ispunjeni uvjeti, jer pravni učinak "povlačenja ponude" je prema stajalištu suda istovjetan učinku izjave da neće uplatiti kupovninu prema ponudi koju je dao na javnoj dražbi. U suprotnom, a kada bi učinak povlačenja ponude odnosno odustanka od valjane i obvezujuće ponude tumačili na način kao da nije bilo valjanih ponuda na javnoj dražbi pa bi se prema redovitom tijeku stvari provodila druga javna dražba, tada bi ponuditeljima bilo omogućeno zaobilaženje prisilnih zakonskih propisa o provođenju dražbe, dosudi i uplati kupovnine, bez mogućnosti ikakve penalizacije. Osim toga, Pravilnik o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023) u čl. 13. st. 5. navodi kako će FINA provesti drugu javnu dražbu jedino ako na prvoj nije bilo valjanih ponuda. U konkretnom slučaju je na prvoj dražbi bilo valjanih ponuda pa je sud ocijenio kako nisu ispunjeni zakonski uvjeti za održavanje druge javne dražbe u odnosu na predmetnu nekretninu, već za oglašavanje prodaje nevažećom i ponavljanje prve javne dražbe pod istim uvjetima. OZ u čl. 106. st. 2. ne propisuje da je za oglašavanje nevažećom prodaje potrebno prethodno donijeti rješenje o dosudi i oglasiti dosudu nevažećom u smislu odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a, pa je sud ocijenio da u tom smislu ne postoje zapreke da se prodaja (a ne dosuda) oglasi nevažećom i odredi nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Kako u trenutku donošenja rješenja od 4. ožujka 2026. nije bilo poznato koja cijena će se postići na novoj javnoj dražbi (ponovljenoj), odnosno hoće li ona biti jednaka ili veća ponudi ponuditelja AGRAM BANKE d.d. (u kojem slučaju će za namirenje razlike između ponuditelja AGRAM BANKE d.d. i Marije Franulović, Split, biti dostatna jamčevina ponuditelja Marije Franulović) ili će biti manja od ponude ponuditelja AGRAM BANKE d.d. (u kojem slučaju će se radi namirenja razlike kupovnine ponuđene na prijašnjoj i novoj prodaji koristiti i jamčevina ponuditelja AGRAM BANKE d.d.), to je sud na temelju odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a zadržao obje jamčevine do konačne prodaje.

10. Kupovnina postignuta na ponovljenoj javnoj dražbi (ID: 59789) iznosi 682.525,00 EUR, dok najviša kupovnina postignuta na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom (ID: 56827) iznosi 700.025,00 EUR, a iz čega proizlazi da razlika kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi (ID: 59789) i najviše kupovnine postignute na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom (ID: 56827) iznosi 17.500,00 EUR, što je utvrđeno točkom I. izreke ovog rješenja.

11. Iz računa Financijske agencije na str. 4835. – 4836. spisa proizlazi da trošak ponovljene javne dražbe iznosi 92,90 EUR, što je utvrđeno točkom I. izreke ovog rješenja.

12. Na javnoj dražbi koja je oglašena nevažećom najviša je bila ponuda ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ, OIB: 50553139212, Split, u iznosu od 700.025,00 EUR, zatim

ponuda ponuditelja AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, u iznosu od 697.525,00 EUR.

13. Sud je ocijenio da je na temelju odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a od položene jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ potrebno zadržati razliku između ponude koju je dao na poništenoj javnoj dražbi (700.025,00 EUR) i ponude ponuditelja AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, u iznosu od 697.525,00 EUR, a što iznosi 2.500,00 EUR.

14. Sud je ocijenio da je na temelju odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a od položene jamčevine ponuditelja AGRAM BANKE d.d. potrebno zadržati razliku između ponude koju je dao na poništenoj javnoj dražbi (697.525,00 EUR) i kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi (682.525,00 EUR), a što iznosi 15.000,00 EUR.

15. Kako iz odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a proizlazi da će se iz zadržane jamčevine naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, a sud je pravomoćnim rješenjem od 4. ožujka 2026. zadržao obje jamčevine jer je ocijenio da su oba ponuditelja svojim držanjem (propustom da polože kupovninu u zakonom propisanom roku) pridonijeli oglašavanju 1. javne dražbe nevažećom, sud je ocijenio da je svaki od tih ponuditelja dužan snositi teret razlike ponuđene kupovnine i kupovnine postignute na ponovljenoj javnoj dražbi i to u omjeru koji odgovara razlici koja bi se postigla da je onaj idući ponuditelj (po redu veličine svoje ponude) po dovršetku javne dražbe pravovremeno položio kupovninu. To stoga što ponuditelj, koji je odustao od kupnje nekretnine nakon završetka elektroničke javne dražbe, ne može biti doveden u nepovoljniji položaj od onoga u kojem bi bio da je Nekretnina dosuđena ponuditelju koji je neposredno iza njega po redu veličine svoje ponude.

16. Zbog toga je sud odredio (trajno) zadržanje jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ u iznosu od 2.500,00 EUR i jamčevine ponuditelja AGRAM BANKE d.d. u iznosu od 15.000,00 EUR, i njihov prijenos (po pravomoćnosti ovog rješenja) na sudski depozit, a na ime namirenja razlike u kupovninama (ponuđenim i postignutim).

17. U odnosu na trošak ponovljene javne dražbe, koji iznosi 92,90 EUR, sud je ocijenio da je svaki od ponuditelja čije je jamčevine sud zadržao dužan snositi teret troškova ponovljene javne dražbe razmjerno stupnju svoje krivnje.

18. Ukupna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji iznosi 17.500,00 EUR, pri čemu je ponuditelj MARIA FRANULOVIĆ dužan namiriti tu razliku u iznosu od 2.500,00 EUR, a ponuditelj AGRAM BANKA d.d. u iznosu od 15.000,00 EUR. Iz navedenog proizlazi da omjer tereta koji snosi ponuditelj MARIJA FRANULOVIĆ u odnosu na kupovninu postignutu na novoj prodaji iznosi 14,28% (2.500,00 EUR/17.500,00 eur), dok omjer tereta koji snosi ponuditelj ARAM BANKA d.d. iznosi 85,72% (15.000,00 EUR/17.500,00 EUR). Kako ponuditelj koji je odustao od javne dražbe ne može biti doveden u nepovoljniji položaj od onoga u kojem bi bio da je Nekretnina dosuđena ponuditelju koji je neposredno iza njega po redu veličine svoje ponude, sud je radi postizanja pravične ravnoteže između ova dva ponuditelja glede troška ponovljene javne dražbe, ocijenio da je ponuditelj MARIJA FRANULOVIĆ dužan sudjelovati u namirenju troškova ponovljene javne dražbe u omjeru od 14,28%

(što iznosi 13,27 EUR), a ponuditelj AGRAM BANKA d.d. u omjeru od 85,72% (što iznosi 79,63 EUR).

19. Slijedom navedenog, sud je ocijenio da se iz položene jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ namiruje razlika u kupovnini i troškovi ponovljene javne dražbe u ukupnom iznosu od 2.513,27 EUR, a iz položene jamčevine ponuditelja AGRAM BANKE d.d. razlika u kupovnini i troškovi ponovljene javne dražbe u ukupnom iznosu od 15.079,63 EUR.

20. Ponuditelji su položili jamčevine u iznosu od po 74.670,00 EUR, a Nekretnina je unovčena na ponovljenoj javnoj dražbi. Nakon ustezanja iznosa na ime namirenja razlike u kupovninama i troškova ponovljene javne dražbe, više ne postoje uvjeti za zadržavanje preostalog dijela položenih jamčevina. Stoga je sud odredio da se preostali (neutrošeni) iznos jamčevine ponuditelja MARIJE FRANULOVIĆ u visini od 72.156,73 EUR i ponuditelja AGRAM BANKE d.d. u visini od 59.590,37 EUR vrati ponuditeljima.

U Zagrebu, 23. studenog 2026.

Sutkinja
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sud Republike Hrvatske u roku od osam (8) dana od dostave rješenja, a žalba se podnosi putem ovoga suda.

DNA:
- eOglasna ploča
- stečajni upravitelj
- ponuditelj Marija Franulović
- ponuditelj Agram banka d.d. po pun. Marini Ljubanović, odvj.
- FINA – po pravomoćnosti

Dokument je elektronički potpisan:
INES BOŽIĆ
Vrijeme potpisivanja:
23-11-2026
11:03:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485233373338383813838373732
L=ZAGREB
S=BOŽIĆ
G=INES
CN=INES BOŽIĆ

Broj zapisa: **9-30890-32aae**

Kontrolni broj: **0657b-e6710-5548a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=INES BOŽIĆ, 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.