



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
Slavonski Brod

Poslovni broj: St-675/2024-153

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom EKOLOŠKI CENTAR d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: EKOLOŠKI CENTAR d.o.o. u stečaju, Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 2, OIB 20682358696, EUID: HRSR.030112882, nakon provedene druge elektroničke javne dražbe u razdoblju od 18. rujna 2025. godine do 10. prosinca 2025. godine (identifikator nadmetanja 55178, identifikator predmeta prodaje 30657) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 15. prosinca 2025. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je nakon provedene druge elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 55178, identifikator predmeta prodaje 30657) ponuditelj - kupac TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 ponudio najveću cijenu u iznosu od 1.085.000,00 eura, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to nekretnine ranije upisane u zk. ul.:

- u zk. ul. 9925 k.o. 334316 Vukovar i to:
- kč. br. 395/21 - Zgrada br. 2, Tvorničko dvorište Gospodarska zona sa 9105 m²
 - Zgrada br. 2, Gospodarska zona sa 5489m²
 - Tvorničko dvorište, Gospodarska zona sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

koji **sada** odgovaraju nekretninama upisanim

- u zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar i to:
- kč. br. 395/21 - Gospodarska zona Vukovar sa 9105 m²
 - Zgrada br. 2 sa 5489m²

- Tvorničko dvorište sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

a koje su opterećene razlučnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473.

II. Ponuditelju - kupcu TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 nastavno tome dosuđuju se nekretnine upisane u:

zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar i to:

- kč. br. 395/21 - Gospodarska zona Vukovar sa 9105 m²
- Zgrada br. 2 sa 5489m²
- Tvorničko dvorište sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 1.085.000,00 eura umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od četrdesetpet dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren na tu namjenu: račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11 uz poziv na broj: 551783-558095, prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR". Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne uplati kupovninu nekretnina će se dosuditi 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 koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Uplaćena kupovнина ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, Zagreb, Obrtnička ulica 2, OIB: 69719274891, izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar (identifikator nadmetanja 55178, identifikator predmeta prodaje 30657) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 167.000,00 eura, koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog uplatitelja-

ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a to u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji uplatiteljima jamčevine ŽELJKU RUPČIĆ, Đakovo, Božidara Adžije 59, OIB: 31017026540 i društvu THE END d.o.o. za usluge, Split, Gorička 6, OIB: 53762029815 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar (identifikator nadmetanja 55178, identifikator predmeta prodaje 30657) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 167.000,00 eura, koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovih uplatitelj-ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a to u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

VI. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 na dosuđenim nekretninama i to na nekretninama upisanim

u zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar i to:

- kč. br. 395/21 - Gospodarska zona Vukovar sa 9105 m²
- Zgrada br. 2 sa 5489m²
- Tvorničko dvorište sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

VII. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim

u zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar i to:

- kč. br. 395/21 - Gospodarska zona Vukovar sa 9105 m²
- Zgrada br. 2 sa 5489m²
- Tvorničko dvorište sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

i to:

na listu B:

- redni broj 5.1. – broj Z-4131/2024– zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne Službe u Slavanskom Brodu posl. broj St-675/2024 od 25. listopada 2024. godine na nekretnine u A

- redni broj 6.1. – broj Z-1216/2025 – zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne Službe u Slavanskom Brodu posl. broj St-675/2024 od 25. ožujka 2025. godine, prodaje nekretnina u A

i to:

na listu C:

- redni broj 6.1. – broj Z-5184/2020 – uknjižbe založnog prava u iznosu od 4.760.000,00 HRK uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, upisane na temelju Ugovora o založnom pravu od 21. prosinca 2020. godine

- redni broj 7.1. – broj Z-1616/2021 – uknjižbe založnog prava u iznosu od 6.000.000,00 HRK uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, upisane na temelju Ugovora o založnom pravu od 01. travnja 2021. godine

- redni broj 7.2. - broj Z-1616/2021– zabilježbe, sporedni uložak, zk. ul. br. 11795 (E-8) k.o. Vukovar i zk. ul. br. 423 k.o. Stari Mikanovci kod Općinskog suda u Vinkovcima

- redni broj 8.1. – broj Z-1617/2021– uknjižbe založnog prava u iznosu od 3.987.000,00 HRK uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, upisane na temelju Ugovora o založnom pravu OV-1821/2021 od 01. travnja 2021. godine

- redni broj 8.2. - broj Z-1617/2021 – zabilježbe, sporedni uložak, zk. ul. br. 11795 (E-8) k.o. Vukovar i zk. ul. br. 423 k.o. Stari Mikanovci kod Općinskog suda u Vinkovcima

VIII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi iznos kupovnine određen točkom III. izreke rješenja.

IX. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Vukovar Općinskog suda u Vukovaru na nekretninama upisanim u zk. ul. 14409 k.o. 334316 Vukovar i to:

- kč. br. 395/21 - Gospodarska zona Vukovar sa 9105 m²
- Zgrada br. 2 sa 5489m²
- Tvorničko dvorište sa 3616 m²

Ukupno 9105 m²,

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

X. Upis prava vlasništva iz točke VI. ovog rješenja te upise iz točke VII. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Vukovar Općinskog suda u Vukovaru po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine, dok će upis zabilježbe dosude iz točke IX. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Vukovar Općinskog suda u Vukovaru izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

XI. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

XII. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. St-675/2024-114 od 25. ožujka 2025. godine, određeno je da će se nekretnine dužnika ranije upisane u zk. ul. 9925 k.o. Vukovar, a sada upisane u zk. ul. 14409 k.o. Vukovar pobliže opisane u točki I. izreke i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/2017, 36/22, 27/24), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj St-675/2024-140 od 18. lipnja 2025. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.670.000,00 eura za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na drugoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 835.000,00 eura.

3. Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 18. rujna 2025. godine i završila 10. prosinca 2025. godine (završetak produljenog nadmetanja 10. prosinca 2025. godine u 14:38:37.355) valjanu ponudu u nadmetanju dali ponuditelji TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 u iznosu od 1.085.000,00 eura te Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem Zagreb, Obrtnička ulica 2, OIB: 69719274891 u iznosu od 1.082.500,00 eura te da valjanu ponudu u nadmetanju nisu dali ponuditelji Željko Rupčić, Đakovo, Božidara Adžije 59, OIB: 31017026540 i društvo THE END d.o.o. za usluge, Split, Gorička 6, OIB: 53762029815.

4. Kako je zaključkom poslovni broj St-675/2024-140 od 18. lipnja 2025. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na drugoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti tj. ispod vrijednosti u iznosu od 835.000,00 eura, to je valjana ponuda ponuditelja TMT društvo s ograničenom

odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 u iznosu od 1.085.000,00 eura povoljnija od ponude koju je dao ponuditelj Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem Zagreb, Obrtnička ulica 2, OIB: 69719274891 u iznosu od 1.082.500,00 eura. Stoga su ispunjeni uvjeti da se predmetne nekretnine dosude ponuditelju TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 jer je njegova ponuda povoljnija.

5. U slučaju da kupac-ponuditelj TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 odustane od kupovnine, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupci pozvati na uplatu razlike kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Odlučeno je, stoga, i da će sredstva koja je po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatio ponuditelj čija valjana ponuda nije prihvaćena vratiti ponuditelju, a po pravomoćnosti ovog rješenja.

6. Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatili ponuditelji Željko Rupčić, Đakovo, Božidara Adžije 59, OIB: 31017026540 i trgovačko društvo THE END d.o.o. za usluge, Split, Gorička 6, OIB: 53762029815 i koji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju vratiti ponuditeljima kako je navedeno u točki V. izreke rješenja.

7. Nastavno tome, upise iz točke VI. i VII. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Vukovar Općinskog suda u Vukovaru po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar Općinskom sudu u Vukovaru dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine, dok će zabilježbu dosude određenu u točki IX. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Vukovar Općinskog suda u Vukovaru provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

8. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24; dalje: OZ) te primjenom odredbi čl. 13., čl. 26. i čl. 27. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21, 9/23) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavanskom Brodu 15. prosinca 2025. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu putem ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30880-ae7ee**

Kontrolni broj: **00ce6-34a65-92bd7**

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.