



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj: St-208/2022-67

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52, izvan ročišta 2. travnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine stečajnoga dužnika FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

-7. suvlasnički dio: 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m<sup>2</sup>, okućnica u površini od 48,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m<sup>2</sup>, Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline, dosuđene MARIJANI HADZIMA-NYARKO, OIB: 78392518623, iz Osijeka, Križevačka ulica 11, rješenjem ovoga suda poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025.

II. Utvrđuje se da je kupac MOJA INVESTICIJA d.o.o., OIB: 38074992981, iz Pule, Rizzijeva ulica 34, ponudio, odmah iza MARIJANE HADZIMA-NYARKO, OIB: 78392518623, iz Osijeka, Križevačka ulica 11, najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnoga dužnika FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

-7. suvlasnički dio: 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m<sup>2</sup>, okućnica u površini od 48,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan

se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m<sup>2</sup>, Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline, za cijenu u iznosu od 189.450,00 eura.

III. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu MOJA INVESTICIJA d.o.o., OIB: 38074992981, iz Pule, Rizzijeva ulica 34, za cijenu u iznosu od 189.450,00 eura.

IV. Nalaže se kupcu MOJA INVESTICIJA d.o.o., OIB: 38074992981, iz Pule, Rizzijeva ulica 34, da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati iznos navedene kupovnine od 189.450,00 eura na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 483370, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici pod rednim brojem VI. (lista ponuditelja) sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju – 469394.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.).

V. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi u točki III. izreke ovog rješenja navedenu kupovninu i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. 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. Iz položene jamčevine namiriti 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. Nekretnina će se dosuditi 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 sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

VI. Na nekretnini iz točke II. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-8646/2023., Z-2795/2019., Z-4731/2024., Z-7293/2019., Z-15725/2019., Z-5935/2020., Z-12492/2023. i Z-932/2025. kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku upis prava vlasništva na nekretnini iz točke II. izreke ovog rješenja za korist kupca MOJA INVESTICIJA d.o.o., OIB: 38074992981, iz Pule, Rizzijeva ulica 34, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku brisanje prava i tereta u skladu s točkom VI. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

X. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

### Образложение

1. Nakon što je Financijska agencija ovome sudu 26. rujna 2024. dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 48337) kojim je obavijestila da je za nekretninu iz točke I. i II. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje završeno 25. rujna 2024. u 12:07:58.227 i da je najvišu ponudu na toj dražbi dalo trgovačko društvo ZIS Oprema d.o.o. za trgovinu i usluge iz Zagreba, to je ovaj sud donio rješenje poslovni broj St-208/2022-49 od 30. listopada 2024. kojim je, između ostalog utvrdio da je navedeni kupac ZIS Oprema d.o.o. za trgovinu i usluge iz Zagreba ponudio najveću cijenu, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnoga dužnika navedena pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja za cijenu u iznosu od 196.200,00 eura. Ujedno je tim rješenjem bilo naloženo navedenom kupcu da u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja uplati iznos preostale kupovnine u visini od 180.300,00 eura na račun Financijske agencije. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 16. studenoga 2024.

2. Iz razloga što trgovačko društvo ZIS Oprema d.o.o. iz Zagreba nije u određenom roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja uplatio kupovninu, to je sud rješenjem poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025. navedenu dosudu nekretnine oglasio nevažećom te je utvrdio da je Marijana Hadzima-Nyarko iz Osijeka odmah iza trgovačkog društva ZIS Oprema d.o.o. iz Zagreba ponudila najveću cijenu i da su se ispunile pretpostavke da joj se dosudi u točki I. i II. izreke ovog rješenja opisana nekretnina za cijenu u iznosu od 194.850,00 eura. Također, tim je rješenjem ujedno bilo kupcu Marijani Hadzima-Nyarko iz Osijeka određeno da predmetnu kupovninu uplati na račun Financijske agencije u roku od 30 dana od pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi, s upozorenjem da ukoliko u određenom roku kupac neće položiti kupovninu, da će tada sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i na novoj prodaji te da će se nekretnina dosuditi 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, te da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, s time da će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ujedno navedeno je upozorenje bilo istaknuto i u zaključku o prodaji ovoga suda poslovni broj St-208/2022-34 od 10. svibnja 2024.

3. Protiv spomenutog rješenja ovoga suda poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025. žalbu je podnijelo trgovačko društvo ZIS Oprema d.o.o. iz Zagreba, a

odlučujući povodom te žalbe Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim je rješenjem poslovni broj PŽ-625/2025-3 od 18. veljače 2025. navedenu žalbu odbio kao neosnovanu i potvrdio spomenuto rješenje ovoga suda od 17. siječnja 2025. Radi navedenog od tog je dana Marijani Hadzima-Nyarko počeo teći rok od 30 dana za uplatu navedene kupovnine. Spomenuti kupac, međutim, u navedenom roku, a ni do momenta pisanja ovog rješenja, tu kupovninu nije uplatio, pa je stoga valjalo temeljem odredbe čl. 106. st. 1., st. 2. i st. 3. OZ-a riješiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja jer je tom odredbom propisano da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. 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. 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. Nadalje, odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina 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 koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

4. Budući da iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja 48337 od 26. rujna 2024. Klasa: O/110-10/24-01/552, Ur. broj: 07-01-24-17 proizlazi da je treću najvišu ponudu, nakon društva ZIS Oprema d.o.o. iz Zagreba, te nakon Marijane Hadzima-Nyarko, iz Osijeka, dalo trgovačko društvo Moja investicija d.o.o. iz Pule, i to, u iznosu od 189.450,00 eura, a koja je ponuda valjana, to je sud utvrdio da je kupac Moja investicija d.o.o. iz Pule ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke II. izreke ovog rješenja ponudio, kako je navedeno, cijenu u iznosu od 189.450,00 eura i da su ispunjene pretpostavke da mu se predmetna nekretnina dosudi.

5. Predmetna nekretnina će se predati navedenom kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 189.450,00 eura i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

6. Slijedom svega iznijetog sud je temeljem odredbe čl. 103., čl. 106. i čl. 108. st. 1. OZ-a te odredbe čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine", broj 156/14., 1/19., 28/21. i 9/23.) odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 2. travnja 2025.

Sudac:  
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od osam (8) dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

Stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52,

Marijana Hadzima-Nyarko, iz Osijeka, Križevačka ulica 11,

Kupac Moja investicija d.o.o. iz Pule, Rizzijeva ulica 34,

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi,

Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti,

Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 70, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30875-aebe2**

Kontrolni broj: **04fbd-965d9-d3a35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.