



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza MARIB društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Majstora Radonje 12, OIB: 18656776090, (ranije: MARIB d.o.o., Karlovac, Zagrebačka 15E, OIB: 77477743854, MBS: 020041684), dana 26. veljače 2026,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac, Hrvatska, OIB: 07193301834, ujedno i prvom razlučnom vjerovniku, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac i to: zk. ul. br. 34, k.o. Karlovac I:

kč.br. 802/10, ILOVAC	površine	2214 m ² ,
DVORIŠTE	površine	2214 m ² ,
UKUPNO:		2214 m ²

za iznos od 204.450,00 EUR.

II. Kupac Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac, Hrvatska, OIB: 07193301834, ponudio je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 55223 održanoj pred FINA-om, najviši iznos valjane ponude u iznosu od 204.450,00 EUR.

III. Kupac Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac, Hrvatska, OIB: 07193301834, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine

IV. Kupac Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac, Hrvatska, OIB: 07193301834, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke rješenja.

VI. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, određeno točkom IV izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac i to:

zk. ul. br. 34, k.o. Karlovac I:

kč.br. 802/10, ILOVAC	površine	2214 m2,
DVORIŠTE	površine	2214 m2,
UKUPNO:		2214 m2

Na listu B (vlastovnica):

- 4.1 zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.474.959,02 KN (milijunčetiristosedamdeset četiritisućedevedestopedesetdevetkunadvijelipe) u protuvrijednosti 197.004,41 EUR (stodevedesetsedamtisućačetirieuračetrdesetjedancent) zajedno s pripadajućom kamatom i drugim troškovima, prema uvjetima kako je to utvrđeno Ugovorm o prodaji broj:4550 od 10.06.1999. i svim pripadajućim aneksima, sa imena i vlasništva: MARIB D.O.O. KARLOVAC, MB: 02304317, ZAGREBAČKA 15/E, KARLOVAC

Na listu C (teretovnica):

- 3.1 Zaprimljeno 25.11.2019.g. pod brojem Z-14502/2019 Prvenstveni red upisa: Z-6339/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-7927/19 27.09.2019, Zaprimljeno 26.10.2011. broj Z-6339/11 Na temelju Ugovora o založnom pravu od 19. listopada 2011. solemniziranog po javnom bilježniku Nini Bubaš Magličić iz Karlovca broj Ov-12921/11 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnini u A i to radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. Zagreb temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3216374432 od dana 10.06.2009. (slovima: deseti lipnja dvije tisuće devete) godine, 1. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3216374432 - 1 od dana 18. studenog 2009. (slovima: osamnaestog studenog dvije tisuće devete) godine, 2. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu od dana 18. listopada 2011. (slovima: osamnaestog listopada dvije tisuće jedanaeste) godine i svih drugih eventualnih dodataka Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3216374432 od dana 10.06.2009. koji će se sklopiti u iznosu 36.827,14 EUR (slovima: trideset šest tisuća osamsto dvadeset sedam eura četrnaest centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 19.10.2001. za korist:
- 3.3 Zaprimljeno 09.07.2024.g. pod brojem Z-8847/2024 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR UGOVOR O USTUPU-PRIJENOSU TRAŽBINE BR.OV-4243/2024 28.05.2024, POTVRDA POTVRDA OD 06.06.2024. OV-4445/2024 09.07.2024, UGOVOR UGOVOR O USTUPU-PRIJENOSU TRAŽBINE BR. OV-2606/2024 OV-2607/2024 26.06.2024,

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 09.07.2024 DRAGIČEVIĆ DAVOR, OIB:
07193301834, KORANSKO ŠETALIŠTE 7, 47000 KARLOVAC

VII. Nalaže se Općinskom sudu u u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VIII. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

- rješenjem ovog suda posl. br. St-967/2012-14 od 18. siječnja 2013., pravomoćno s 4. lipnja 2013. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom,
- rješenjem ovog suda posl.br. St-967/2012-28 od 7. srpnja 2015. pravomoćno s 28. srpnja 2015. nastavljen je postupak radi naknadne diobe te je upisana stečajna masa,
- predmet je od poslovnog broja St-967/2012 dobio novi poslovni broj St-1579/2015.

2. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Naime, ovosudni stečajni postupak započet je u vrijeme važenja Stečajnog zakona objavljenog u Narodnim novinama 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012; dalje SZ1996.

4. Člankom 441. SZ određeno je kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti prema odredbama Stečajnoga zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja.

5. Međutim članak 441. st. 2. SZ određuje kako, se iznimno od odredbe stavka 1. članka 441. SZ, odredbe 235. - 248., i članka 254. primjenjuju na postupke koji su u

tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

6. Sud je rješenjem od 25. listopada 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

7. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

8. Zaključkom o prodaji od 31. siječnja 2025. sud je utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje,

9. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Andrej Babić, dipl.ing.građ. - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 5.12.2024. godine.

10. Na ročištu radi utvrđivanja izjašnjenja oko prodajne cijene održanom 31. siječnja 2025. godine razlučni vjerovnik bio je suglasan sa procjenom nekretnine.

11. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/25-01/591, Ur.br.: 07-01-25-10 od 25.9.2025. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 55223, najvišu valjanu ponudu dao je razlučni vjerovnik Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac, Hrvatska, OIB: 07193301834, u iznosu od 204.450,00 EUR.

12. Dana 12. rujna 2025. godine, u spis je zaprimljen podnesak prvoupisanog razlučnog vjerovnika Davora Dragičević, u kojem navodi da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, koji je sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi, kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini cijene postignute na elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 107. Ovršnog zakona). Nadalje, uvidom u podnesak sud je utvrdio kako iznos potraživanja jedinog razučnog vjerovnika Davora Dragičevića iznosi 558.113,58 eura.

13. Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

14. Člankom 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024; dalje OZ) određeno je da kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Zahtjev odnosno izjavu iz članka 107. st. 1. kojom kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, traži oslobođenje od polaganja kupovnine, dužan je podnijeti najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

15. Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/25-01/591, Ur.br.: 07-01-25-10 od 25.9.2025., ID 55223, sud je utvrdio kako je elektronička javna dražba završila dana 24.09.2025. u 12:17:53.048 sati, dok je zahtjev odnosno izjava za oslobođenjem od polaganja kupovnine predana na ovaj sud dana 12. rujna 2025. godine.

16. Uvidom u zk izvadak za predmetnu nekretninu sud je utvrdio kako je ponuditelj na elektroničkoj javnoj dražbi sa najvišim iznosom valjane ponude Davor Dragičević koji je ujedno i prvi i jedini razlučni vjerovnik odnosno da je on jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te kako drugih razlučnih vjerovnika nema.

17. Odredbom članka 150. stavak 1. SZ-a određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

18. Potrebno je napomenuti kako prilikom prodaje nekretnine u stečajnom postupku razlučni vjerovnik ima dvije mogućnosti kupnje nekretnine. Jedna od tih mogućnosti je davanje izjave sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, prema kojoj razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Druga mogućnost je sudjelovanje razlučnog vjerovnika u elektroničkoj javnoj dražbi propisna odredbom čl. 107. OZ-a, prema kojoj žalitelj ne bi bio dužan položiti kupovninu, ukoliko ista iznosi jednako ili manje od njegove tražbine. (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Rješenju posl.br. PŽ-603/2025-2 od 12. ožujka 2025.).

19. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. OZ-a, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona, zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024).

U Zagrebu, 26. veljače 2026. godine

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Davor Dragičević, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac
3. Odvjetničko društvo Palatinuš i partneri
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
5. Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac elektronski odmah
6. e oglasna ploča
7. spis

Broj zapisa: **9-30883-f8938**

Kontrolni broj: **01001-3948c-88d8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.