



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-156/2025-79

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, dana 28. svibnja 2026.

riješio je

I. Ponuditelju – kupcu MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 dosuđuju se nekretnine:

1. Nekretnine upisane u k.o. Slavonski Šamac zk. ul. 1182 kč.br. 342/1 naselje "Mostogradnja" u naravi gospodarsko dvorište površine 12346 m², gospodarska zgrada površine 321 m², gospodarska zgrada površine 304 m² i gospodarska zgrada površine 929 m² ukupne površine 13900 m²

za iznos od 138.700,00 EUR-a

2. Nekretnine upisane u:

- a) u zk. ul. 1576, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/1 – u naravi oranica 1197 m², kč.br. 725/2 – oranica 1229 m², kč.br. 725/3, oranica 1227 m², kč.br. 727, u naravi livada 834 m², ukupne površine 4487 m²
- b) u zk.ul. 48, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 723/1, u naravi livada 3320, m²
- c) u zk.ul. 1151, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/4, u naravi zgrada 1042 m² i kč.br. 726/1 – oranica 3313 m² ukupne površine 4355 m²
- d) u zk.ul. 1487, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/1, u naravi livada 3007, m² i
- e) u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/2, u naravi livada 561, m² ulica Krajić – odvojak

za iznos od 124.550,00 EUR-a, i

3. Nekretnine u suvlasništvu upisane u k.o. Slavonski Brod, zk. ul. 24160, kč.br. 6322/9, naselje A. Hebranga u naravi poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora

sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m²,

za iznos od 58.150,00 EUR-a

- II. Kupac – razlučni vjerovnik MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615, kao kupac nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja na kojima razlučno pravo, nije dužan platiti kupovninu u iznosu od 321.400,00 EUR-a jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.
- III. Iznos od 321.400,00 EUR-a prebit će se s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama.
- IV. MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 kao kupac nekretnina iz točke I dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 13.189,14 EUR-a za nekretnine iz točke I.1. ovog rješenja, u iznosu od 12.244,73 EUR-a za nekretnine iz točke I.2.a. do I.2.d. ovog rješenja, i u iznosu od 9.017,80 EUR-a za nekretnine iz točke I.3., odnosno ukupan iznos od 34.451,67 EUR-a.
- V. Financijska agencija dužna je bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava u iznosu od 13.189,14 EUR-a (jamčevine, identifikator nadmetanja 57277), u iznosu od 12.244,73 EUR-a (jamčevine, identifikator nadmetanja 57269) i u iznosu od 8.730,00 EUR-a (jamčevine, identifikator nadmetanja 57273) odnosno ukupan iznos od 34.163,87 EUR-a i to s računa broj HR 3323900011300028779 na žiro-račun ovog suda HR 3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-156-2025, a ostatak uplaćene jamčevine u ukupnom iznosu od 27.216,13 EUR-a (ID 57277 u iznos od 14.550,86 EUR-a, ID 57269 u iznosu od 12.665,27 EUR-a) na žiro-račun ponuditelja – kupca koji je naveo u svojoj prijavi za sudjelovanje.
- VI. Nalaže se kupcu MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki I.3. ovog rješenja koja odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 287,80 EUR-a na račun dužnika otvoren kod OTP Banke d.d. IBAN HR 5824070001100746473.
- VII. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja na kupca.

VIII. Određuje se upis vlasništva u korist kupca MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 na dosuđenim nekretninama i to:

- Na nekretninama upisanim u k.o. Slavonski Šamac zk. ul. 1182 kč.br. 342/1 naselje "Mostogradnja" u naravi gospodarsko dvorište površine 12346 m², gospodarska zgrada površine 321 m², gospodarska zgrada površine 304 m² i gospodarska zgrada površine 929 m² ukupne površine 13900 m²
- na nekretninama upisanim u:
 - a) u zk. ul. 1576, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/1 – u naravi oranica 1197 m², kč.br. 725/2 – oranica 1229 m², kč.br. 725/3, oranica 1227 m², kč.br. 727, u naravi livada 834 m², ukupne površine 4487 m²
 - b) u zk.ul. 48, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 723/1, u naravi livada 3320, m²
 - c) u zk.ul. 1151, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/4, u naravi zgrada 1042 m² i kč.br. 726/1 – oranica 3313 m² ukupne površine 4355 m²
 - d) u zk.ul. 1487, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/1, u naravi livada 3007, m² i
 - e) u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/2, u naravi livada 561, m² ulica Krajić – odvojak i
- na nekretninama u suvlasništvu upisanim u k.o. Slavonski Brod, zk. ul. 24160, kč.br. 6322/9, naselje A. Hebranga u naravi poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m²,

a nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka naveden u točki VI izreke ovog rješenja.

IX. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to na nekretninama:

- Na nekretninama upisanim zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu u k.o. Slavonski Šamac zk. ul. 1182 kč.br. 342/1 naselje "Mostogradnja" u naravi gospodarsko dvorište površine 12346 m², gospodarska zgrada površine 321 m², gospodarska zgrada površine 304 m² i gospodarska zgrada površine 929 m² ukupne površine 13900 m²

Na listu B – teretovnica

3.5 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

3.7 Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C – vlastovnica

2

2.1 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, radi osiguranja novčane tražbine

za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist:

2.2 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, 48, 1487, 1576,1151 katastarske općine Velika Kopanica i 12490 (E-17) katastarske općine Slavonski Brod.

2.3 Zaprimljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU TRAŽBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O CESIJI OV-10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18, 10000 ZAGREB

3

3.1.Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025

ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo,OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d.o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

- a) Na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu u k.o. Velika Kopanica u zk. ul. 1576, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/1 – u naravi oranica 1197 m², kč.br. 725/2 – oranica 1229 m², kč.br. 725/3, oranica 1227 m², kč.br. 727, u naravi livada 834 m², ukupne površine 4487 m²

Na listu B – vlastovnica

1.3 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje
predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge,
OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

1.5 Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-
156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C – teretovnica

1

1.1 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O
ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022
13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja
novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima:
četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih
anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2
uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je
promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i
naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana
korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan
dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su
promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o
kreditu br. 5027013677 - za korist:

1.2 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.

1.3 Zaprimljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR KUPOPRODAJI
I PRIJENOSU TRAŽBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O
CESIJI OV- 10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18,
10000 ZAGREB

2

2.1 Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025

ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

- b) Na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu u k.o. Velika Kopanica u zk.ul. 48, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 723/1, u naravi livada 3320, m2

Na listu B – vlastovnica

2.4 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

2.6. Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C – teretovnica

1

1.1 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist:

1.2 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.

1.3 Zaprimljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR KUPOPRODAJI I PRIJENOSU TRAŽBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O CESIJI OV- 10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18,
10000 ZAGREB

3.

3.1 Zaprimitljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025
ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE
O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko
društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv
ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika
Kopanica.

c) Na nekretninama upisanim zemljišnim knjigama Općinskog suda u
Slavonskom Brodu u k.o. Velika Kopanica u zk.ul. 1151, k.o. Velika
Kopanica, kč. br. 725/4, u naravi zgrada 1042 m² i kč.br. 726/1 –
oranica 3313 m² ukupne površine 4355 m²

Na listu B - vlastovnica

2.4.Zaprimitljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predste-
čajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB:
18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

2.6. Zaprimitljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-
156/2025-23, 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C – teretovnica

2.1. Zaprimitljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O
ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022
13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja
novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima:
četirijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih
anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za
kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva,
interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje
mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od
dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na
dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su
promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o
kreditu br. 5027013677 - za korist:

2.2. Zaprimitljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.
ZABILJEŽBA

2.3 Zaprimitljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI I
PRIJENOSU TRAŽBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O CESIJI
OV-10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18, 10000
ZAGREB

3

3.1 Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025
ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O
OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko
društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv
ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

- d) Na nekretninama upisanim zemljišnim knjigama Općinskog suda u
Slavonskom Brodu u k.o. Velika Kopanica zk.ul. 1487, k.o. Velika
Kopanica, kč. br. 724/1, u naravi livada 3007, m

Na listu B – vlastovnica

1.4 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje
predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB:
18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

1.6 Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-
156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C – teretovnica

1.1 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O
ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022
13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja
novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima:
četirijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih
anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za
kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva,
interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje
mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana
stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan
dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su
promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o
kreditu br. 5027013677 - za korist:

1.2 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.

1.3 Zaprimljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI I

PRIJENOSU TRAZBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O CESIJI
OV-10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18, 10000
ZAGREB

2.

2.1 Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025

ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O
OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko
društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv
ovršenika Altea d.o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica, i

e) Na nekretninama upisanim zemljišnim knjigama Općinskog suda u
Slavonskom Brodu u k.o. Velika Kopanica zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica,
kč. br. 724/2, u naravi livada 561, m2 ulica Krajić – odvojak

Na listu B – vlastovnica

1.4 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje
predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB:
18564217038, Ulica Krajić 18, Velika

Na nekretninama u suvlasništvu upisanim u k.o. Slavonski Brod, zk. ul.
24160, kč.br. 6322/9, naselje A. Hebranga suvlasnički dio: 1/19 etažno
vlasništvo (E-17) poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m2, a
koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m2, skladišta sa 18,00 m2,
kancelarije od 4,10 m2, kabine od 4,60 m2, predprostora od 1,35 m2 i WC-a
od 1,50 m2

Na listu B – vlastovnica

17.4 Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje
predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB:
18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

17.6 Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-
156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

Na listu C- teretovnica

Na suvlasnički dio:

17 (1/19)

10.1 Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022,
SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA
NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, radi osiguranja novčane

tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru okreditu br. 5027013677 - za korist:

10.2 Zaprimitljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 508 k.o ŠAMAC SLAVONSKI

10.3 Zaprimitljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-8125/2024
ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, uknjižene pod brojem Z-9479/2022 po prestanku tražbine osigurane predmetnom hipotekom i zabrane raspolaganja neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koja ta hipoteka ima u prvenstvenom redu, sukladno odredbi 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

10.4 Zaprimitljeno 08.12.2025.g. pod brojem Z-14361/2025
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU TRAŽBINE, OV-10227/2025 26.11.2025, UGOVOR O CESIJI OV-10485/2025 02.12.2025

MAYAS D.O.O., OIB: 51919227615, ULICA PREDRAGA HERUCA 18, 10000 ZAGREB

11. Na suvlasnički dio: 17 (1/19)

11.1 Zaprimitljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-8125/2024
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-2544/2024 28.05.2024, PUNOMOĆ OV-5492/2023 29.11.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: stotisuća eura) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist:

ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB

12. Na suvlasnički dio: 17 (1/19)

12.1 Zaprimitljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025
ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.

X. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka određen točkom VI izreke rješenja.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, zemljišno-knjižni odjel izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi nekretnina navedenih u točki I i II izreke ovog rješenja odmah po primitku ovog rješenja.

XII. Upis prava vlasništva iz točke VIII ovog rješenja, te upise iz točke IX izreke ovog rješenja provest će Općinski sud u Slavonskom Brodu, zemljišno knjižni odjel, po pravomoćnosti ovog rješenja.

XIII. Ukoliko kupac ne položi iznos kupovnine naveden u točki VI. izreke rješenja, nekretnine 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 koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-156/2025-42 od 3. listopada 2025. određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točki I.1. do I.3. ovog rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15., 104/17. i 36/22. u daljnjem tekstu SZ-a).

2. Zaključkom poslovni broj St-156/2025-43 od 24. listopada 2025. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina navedenih u točki I.1. ovog rješenja u iznosu od 249.100,00 EUR-a, u točki I.2. u iznosu od 87.300,00 EUR-a i u točki I.3. u iznosu od 277.400,00 EUR-a, te je određeno da će prodaju provesti FINA elektroničkom javnom dražbom.

3. Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe za nekretnine iz točke I.1. ovog rješenja Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 23. travnja 2026. (identifikator nadmetanja 57277) iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 28. siječnja 2026. i završila 22. travnja 2026., te da je najpovoljniju ponudu dao kupac MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615, u iznosu od 138.700,00 EUR-a.

4. Kako je zaključkom poslovni broj St-156/2025-43 od 24. listopada 2025. utvrđeno da se predmetne nekretnine na drugoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 138.700,00 EUR-a, to je ponuda

ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 u iznosu od 138.700,00 EUR-a koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe za nekretnine iz točke I.2. ovog rješenja Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 23. travnja 2026. (identifikator nadmetanja 57269) iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 28. siječnja 2026. i završila 22. travnja 2026., te da je najpovoljniju ponudu dao kupac MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615, u iznosu od 124.550,00 EUR-a.

6. Kako je zaključkom poslovnog broja St-156/2025-43 od 24. listopada 2025. utvrđeno da se predmetne nekretnine na drugoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 124.550,00 EUR-a, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 u iznosu od 124.550,00 EUR-a koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

7. Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe za nekretnine iz točke I.3. ovog rješenja Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 23. travnja 2026. (identifikator nadmetanja 57273) iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 28. siječnja 2026. i završila 22. travnja 2026., te da je najpovoljniju ponudu dao kupac MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615, u iznosu od 58.150,00 EUR-a.

8. Kako je zaključkom poslovnog broja St-156/2025-43 od 24. listopada 2025. utvrđeno da se predmetne nekretnine na drugoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 43.650,00 EUR-a, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 u iznosu od 58.150,00 EUR-a koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

9. Temeljem zaključenog Ugovora o kupoprodaji i prijenosu tražbine od 26. studenog 2025. i Ugovora o cesiji od 2. prosinca 2025. dosadašnji stečajni vjerovnik KentBank d.d. Zagreb je prenio cjelokupnu svoju priznatu tražbinu u stečaju u iznosu od 494.806,51 EUR-a kao i sva sredstva osiguranja te tražbine na novog vjerovnika MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 koji je stupio na mjesto dosadašnjeg vjerovnika KentBank d.d. Zagreb koji ima razlučno pravo na predmetnim nekretninama.

10. Razlučni vjerovnik MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 je podneskom zaprimljenim kod ovog suda 30. ožujka 2026. je izvijestio sud da je odlučio dražbovati na drugoj elektroničkoj

javnoj dražbi za predmetne nekretnine na kojima ima razlučno pravo i druge, te je predložio da ga sud kao kupca ako kao takav uspije u nadmetanju oslobodi od polaganja kupovnine sukladno odredbama čl. 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24. u daljnjem tekstu OZ-a).

11. Kako je kupac MAYAS d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Ulica Predraga Heruca 18, OIB: 51919227615 jedini razlučni vjerovnik na nekretninama upisanim u zk. ul. 48, zk.ul. 1151, zk.ul. 1182, zk.ul. 1487 i zk.ul. 1576 i prvi vjerovnik u prijenosnom redu na nekretnini u zk.ul. 24160 koji se namiruje iz kupovnine isti ima prioritarno pravo na namirenje iz kupovnine po osnovi Sporazuma br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama broj OV-3199/2022. od 13. srpnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine na iznos kredita od 4.500.000,00 kn/597.252,64 EUR-a uvećano za kamatu, a na osnovu Ugovora o kupoprodaji i prijenosu tražbine broj OV-10227/25. od 26. studenog 2025. i Ugovora o cesiji broj OV-10485/25. od 2. prosinca 2025. upisanog temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu Zemljišno knjižni odjel pod poslovnim brojem Z-14361/25 od 12. prosinca 2025., to je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine.

12. Budući je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine a isti je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj i dao najpovoljniju valjanu ponudu te je prije završetka elektroničke javne dražbe predložio da ga se oslobodi od polaganja kupovnine, sud je prihvatio njegov prijedlog te ga je oslobodio od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a osim polaganja onog iznosa koji odgovara troškovima postupka odnosno unovčenja nekretnina.

13. Sukladno navedenom, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to indirektne troškove u razmjernom iznosu i direktne odnosno izravne troškove prema obračunu troškove koje je dostavila stečajna upraviteljica, a koji troškovi su nužni i opravdani, a stečajna upraviteljica je iste dokumentirala.

14. Za nekretninu upisanu u k.o. Slavonski Šamac zk. ul. 1182 kč.br. 342/1 naselje "Mostogradnja" u naravi gospodarsko dvorište površine 12346 m², gospodarska zgrada površine 321 m², gospodarska zgrada površine 304 m² i gospodarska zgrada površine 929 m² ukupne površine 13900 m², kupac je dužan podmiriti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to indirektne troškove u razmjernom iznosu od 12.583,09 EUR-a (43,15% od iznosa ukupnih troškova od 29.161,00 EUR-a) koji čine: dio nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 26.478,68 EUR-a, trošak izrade pečata u iznosu od 25,00 EUR-a, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja 1.280,00 EUR-a, troškovi vođenja poslovnih knjiga 50% u iznosu od 1.170,00 EUR-a, troškovi platnog prometa 50% u iznosu od 59,33 EUR-a i troškovi uredskog materijala, poštanskih usluga i informatičkih usluga 50% u iznosu od 108,67 EUR-a, te stvarni troškovi koji terete nekretninu u iznosu od 606,05 EUR-a, a koje čine: naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe u iznosu od 97,33 EUR-a i trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 508,72 EUR-a, odnosno ukupan iznos kupovnine od 13.189,14 EUR-a.

15. Za nekretnine upisane u: a) u zk. ul. 1576, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/1 – u naravi oranica 1197 m², kč.br. 725/2 – oranica 1229 m², kč.br. 725/3, oranica 1227 m², kč.br. 727, u naravi livada 834 m², ukupne površine 4487 m² ; b) u zk.ul. 48, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 723/1, u naravi livada 3320, m²; c) u zk.ul. 1151, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 725/4, u naravi zgrada 1042 m² i kč.br. 726/1 – oranica 3313 m² ukupne površine 4355 m²; d) u zk.ul. 1487, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/1, u naravi livada 3007, m² i e) u zk.ul. 1609, k.o. Velika Kopanica, kč. br. 724/2, u naravi livada 561, m² ulica Krajić – odvojak, a koje su se prodale kao jedna cjelina, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to indirektno troškove u razmjernom iznosu od 10.882,77 EUR-a (37,37% od iznosa ukupnih troškova od 29.161,00 EUR-a) koji čine: dio nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 26.478,68 EUR-a, trošak izrade pečata u iznosu od 25,00 EUR-a, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja 1.280,00 EUR-a, troškovi vođenja poslovnih knjiga 50% u iznosu od 1.170,00 EUR-a, troškovi platnog prometa 50% u iznosu od 59,33 EUR-a i troškovi uredskog materijala, poštanskih usluga i informatičkih usluga 50% u iznosu od 108,67 EUR-a, te stvarni troškovi koji terete nekretninu u iznosu od 1.361,96 EUR-a, a koje čine: naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe u iznosu od 97,33 EUR-a i trošak struje u iznosu od 1.264,63 EUR-a, odnosno ukupan iznos kupovnine od 12.244,73 EUR-a.

16. Za nekretnine u suvlasništvu upisane u k.o. Slavonski Brod, zk. ul. 24160, kč.br. 6322/9, naselje A. Hebranga u naravi poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m², kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to indirektno troškove u razmjernom iznosu od 7.110,18 EUR-a (18,09% od iznosa ukupnih troškova od 29.161,00 EUR-a) koji čine: dio nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 26.478,68 EUR-a, trošak izrade pečata u iznosu od 25,00 EUR-a, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja 1.280,00 EUR-a, troškovi vođenja poslovnih knjiga 50% u iznosu od 1.170,00 EUR-a, troškovi platnog prometa 50% u iznosu od 59,33 EUR-a i troškovi uredskog materijala, poštanskih usluga i informatičkih usluga 50% u iznosu od 108,67 EUR-a, te stvarni troškovi koji terete nekretninu u iznosu od 1.907,62 EUR-a, a koje čine: naknada za provedbu dvije elektroničke javne dražbe u iznosu od 97,33 EUR-a, trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 172,02 EUR-a, trošak pričuve zgrade u iznosu od 533,04 EUR-a, trošak vode u iznosu od 174,50 EUR-a i trošak struje u iznosu od 930,74 EUR-a, odnosno ukupan iznos kupovnine od 9.017,80 EUR-a.

17. Iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka za nekretninu prodanu na elektroničkoj javnoj dražbi (ID 57277) u iznosu od 13.189,14 EUR-a namirit će se iz uplaćene jamčevine od 27.740,00 EUR-a, a iznos kupovnine za nekretninu prodanu na elektroničkoj javnoj dražbi (ID 57269) u iznosu od 12.244,73 EUR-a namirit će se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 24.910,00 EUR-a, dok je ostatak uplaćene jamčevine za predmetne nekretnine sud naložio FINI vratiti kupcu na njegov žiro-račun kao što je to u točki V izreke rješenja.

18. Kupovnina za nekretninu prodanu na elektroničkoj javnoj dražbi (ID 57273) iznosi 9.017,80 EUR-a dakle, veća je od iznosa uplaćene jamčevine od 8.730,00 EUR-a slijedom čega je sud obvezao kupca da razliku u iznosu od 287,80 EUR-a uplati na račun dužnika otvoren kod OTP banke d.d. u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi kao što je to u točki VI izreke rješenja.

19. Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja, sukladno čl. 247. i čl. 254. SZ-a, uz primjenu odredbi čl. 103, čl. 107. i čl. 108. OZ-a i odredbi čl. 13, čl. 26. i čl. 27. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).

U Osijeku 28. svibnja 2026.

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari

POUKA 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 u Zagrebu pismeno, putem ovog suda

Broj zapisa: **9-30888-b44d0**

Kontrolni broj: **096d9-81e39-1d511**

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.