



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Željki Matijević, u stečajnom postupku nad dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, 15. srpnja 2025.

riješio je

I. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši povrat zadržane jamčevine sa kartice ovog predmeta Projektu Viškovo d.o.o., Petra Svačića 1B, Slavonski Brod, OIB: 00913628810 u iznosu od 12.876,34 eura.

II. Odbija se zahtjev društva Projekt Viškovo d.o.o., Petra Svačića 1B, Slavonski Brod, OIB: 00913628810, za povrat jamčevine u iznosu većem od iznosa propisanog točkom I. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: PŽ-2217/2025-2 od 11. lipnja 2025., pod točkom I. izreke rješenja, odbačena je kao nedopuštena žalba Antuna Divića za povrat jamčevine u iznosu od 12.876,34 eura, a pod točkom II. izreke, ukinuto je rješenje ovog suda poslovni broj: St-793/2019-316 od 25. travnja 2025. u točki I. izreke u dijelu u kojem je naložen povrat jamčevine PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. u iznosu od 12.876,34 eura i u točki II. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

2. Naime, u postupku prodaje nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 3765, k.č.br. 3388/1 k.o. Slavonski Brod u naravi hotel br. 44 i dvorište, pov. 614 m², na računu FINA-e zadržane su jamčevine ponuditelja uplaćene radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, sve do unovčenja nekretnine.

3. Sukladno odredbi članka 106. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje - OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje - SZ), kupac je 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.

4. U skladu s gore navedenom odredbom, zadržane su jamčevine ponuditelja BAŠIĆ COMMERCE d.o.o. Slavonski Brod, na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-27 od 27. srpnja 2021. i to iznos od 14.264,08 EUR, zatim jamčevina društva PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. Slavonski Brod, na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenog 2022. i to iznos od 142.640,84 EUR, te jamčevina ponuditelja Antuna Divića, Wien, Austrija, na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. u iznosu od 142.640,84 EUR. Sveukupno zadržana novčana sredstva iznose 299.545,76 EUR, a služe za namirenje troškova nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, sukladno čl. 106. Ovršnog zakona i čl. 13. 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.).

5. Cijena na prijašnjoj prodaji predmetne nekretnine, koju je ponudio Antun Divić, iznosila je 1.200.704,19 EUR, a cijena na novoj prodaji koju je uplatio Ivan Bogović iznosila je 928.204,19 EUR, tako da razlika cijene između prijašnje i nove prodaje iznosi 272.500,00 EUR i koji iznos se namiruje iz zadržanih jamčevina, sukladno točki VIII. obrazloženja Rješenja ovog suda poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. Dakle, zadržane jamčevine bivših ponuditelja iznosile su 299.545,76 EUR, dok je razlika između prijašnje i nove prodaje namirena u iznosu od 272.500,00 EUR, tako da je zadržano na kontovniku naslovnog suda više sredstava od namirenja navedene razlike u iznosu od 27.045,76 EUR.

6. Budući da su sve položene jamčevine zadržane s razlogom naknade troškova i naknade razlike cijene između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, sve jamčevine učestvuju u alikvotnom postotku namirenja, u ovom slučaju samo razlike cijene između prijašnje prodajne cijene koja je iznosila 1.200.704,19 eura i nove prodajne cijene po kojoj je nekretnina dosuđena novom kupcu u iznosu od 928.204,19 eura, i ova prodaja nije oglašena nevažećom, nego samo dosuda prijašnjem kupcu.

7. Ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. iz Slavonskog Broda dostavio je ovom sudu podnesak u kojem navodi da je sudjelovao u javnoj dražbi za prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika te da je ponudio najvišu cijenu u iznosu od 925.560,69 EUR. Nekretnina mu je dosuđena Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-793/2019-103 od 8. srpnja 2022., no, u ostavljenom roku nije uplatio kupoprodajnu cijenu.

8. Međutim, kao što je već navedeno, razlika između uplaćene cijene Ivana Bogovića od 928.204,19 EUR i ponuđene cijene Antuna Divića u iznosu od 1.200.704,19 EUR iznosi 272.500,00 EUR, a ukupno zadržane jamčevine iznose 299.545,76 EUR.

9. Na podnesak ponuditelja Projekt Viškovo d.o.o., očitovao se i stečajni upravitelj 17. travnja 2025. i dostavio tabelarni prikaz ukupno uplaćenih i zadržanih jamčevina na temelju gore navedenih rješenja ovog suda, koje sve služe za namirenje

razlike cijene između prijašnje i nove prodaje te postotak udjela i alikvotni iznos kojim se pokriva razlika kupovnine, kao i ostatak iznosa koji treba vratiti ponuditeljima.

Uplatitelj jamčevine	Iznos (EUR)	Udio (%)	Obveza za iznos razlike kupovnine	Ostatak iznosa jamčevine
Antun Divić	142.640,84	47,62%	129.764,50	12.876,34
Bašić Commerce d.o.o.	14.264,08	4,76%	12.971,00	1.293,08
Projekt Viškovo d.o.o .	142.640,84	47,62%	129.764,50	12.876,34
UKUPNO	299.545,76	100,00%	272.500,00	27.045,76

10. U predmetnoj drugoj ponovljenoj dražbi bilo je više ponuditelja te je nekretnina dosuđena prodana ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu u iznosu od 1.200.704,19 eura, a pošto kupac nije platio kupovninu, nekretnina je dosuđena drugom ponuditelju-kupcu za iznos od 928.204,19 eura, jer je ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. koji je na ovoj dražbi ponudio iznos od 1.198.204,19 eura, zatražio povrat jamčevine i jamčevina mu je u iznosu od 142.640,84 eura vraćena Zaključkom naslovnog suda br. St-793/2019-139 od 18. svibnja 2023. Dakle na ovoj dražbi bile su dvije prodaje, te je razlika cijene između prijašnje i nove prodaje iznosila 272.500,00 eura, a koji iznos se namiruje iz pravomoćno ukupno zadržanih jamčevina u iznosu od 299.545,76 eura, te se razlika od 27.045,76 eura alikvotno vraća ponuditeljima zadržanih jamčevina prema iznosima uplata.

11. Dakle, prodaja je okončana tek uplatom kupovnine na ovoj dražbi, a navedena razlika u iznosu od 272.500,00 EUR namiruje se proporcionalno iz zadržanih jamčevina u iznosu od 299.545,76 EUR te se ostatak iznosa od 27.045,76 EUR, sukladno gore navedenoj tablici dijeli ponuditeljima zadržanih jamčevina.

12. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Osijeku 15. srpnja 2025.

Sutkinja
Željka Matijević

Uputa o pravnom lijeku: protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od osam dana putem ovoga suda.

Broj zapisa: **9-3087a-02960**

Kontrolni broj: **0efd4-40670-ba373**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.