



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

**Broj: 7/St-493/2016-86**

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GUNDINCI MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: GUNDINCI MONTAŽA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, A. Cesarca 15, OIB 50414031537, nakon provedene druge elektroničke javne dražbe u razdoblju od 11. studenog 2020. godine do 02. veljače 2021. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 27371, identifikator predmeta prodaje 12278) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 12. veljače 2021. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je tijekom druge elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod koju je provela Financijska agencija (identifikator nadmetanja 27371, identifikator predmeta prodaje 12278) ponuditelj - kupac - razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 dao najpovoljniju ponudu da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 500.000,00 Kn te je prije zaključenja druge elektroničke javne dražbe postavio zahtjev sudu da ga se oslobodi od polaganja kupovnine i da stavlja u prijeboj svoju osiguranu protutražbinu u iznosu od 1.865.679,06 Kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u iznosu od 500.000,00 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to:

- a) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

1. Suvlasnički dio: 6/32

- b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m2

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 1
  - laboratorij u površini 18,38 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 2
  - soba vođitelja u površini 7,03 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 3
  - prostor za pranje u površini 6,94 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 4
  - sanitarni čvor u površini 1,98 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 5
- ukupne površine 82,03 m2 koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m2

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 6
  - skladište u površini 21,85 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 7
  - kancelarija u površini 9,75 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 8
- ukupne površine 36,63 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m2

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m2 označena u etažnom nacrtu sa G 1
  - sanitarni čvor u površini 4,71 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 2
  - ordinacija u površini 28,27 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 3
- ukupne površine 42,66 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m2

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m2 označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

f) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m2

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m2 označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela,

a sve kao jedna cjelina.

II. Nastavno tome, kupcu - razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 dosuđuju se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to:

- a) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

1. Suvlasnički dio: 6/32

- b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 1
  - laboratorij u površini 18,38 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 2
  - soba voditelja u površini 7,03 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 3
  - prostor za pranje u površini 6,94 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 4
  - sanitarni čvor u površini 1,98 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 5
- ukupne površine 82,03 m2 koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

- c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 6
  - skladište u površini 21,85 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 7
  - kancelarija u površini 9,75 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 8
- ukupne površine 36,63 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

- d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m2 označena u etažnom nacrtu sa G 1
  - sanitarni čvor u površini 4,71 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 2
  - ordinacija u površini 28,27 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 3
- ukupne površine 42,66 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

- e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m2 označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

f) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m2 označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela,

a sve kao jedna cjelina.

III. Kupac - razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.

Kupac razlučni - vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i iznos troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine u iznosu od 120.055,71 Kn od čega će se iznos od 80.000,00 Kn naplatiti iz sredstava koje je ovaj razlučni vjerovnik položio Financijskoj agenciji po osnovi jamčevine, a razliku u iznosu od 40.055,71 Kn razlučni vjerovnik dužan je položiti odnosno uplatiti u roku od **trideset dana od dana zaključenja druge javne dražbe, na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku br. HR3123900011300000200, model HR05, poziv na broj 221-493-2016.** Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu suda najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Dio iznosa kupovnine koji odgovara troškovima postupka za nekretnine iz točke I. izreke rješenja ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za primitak jamčevine do primitka naloga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim po osnovi jamčevine koja se uračunavaju u kupovninu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 120.055,71 Kn (odnosno razliku iznosa od 40.055,71 Kn na depozitni račun suda) sud će oglasiti prodaju nevažećom.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju B2 REAL ESTATE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 25713517124 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (identifikator nadmetanja 27371, identifikator predmeta prodaje 12278) u iznosu od 80.000,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779 na

račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi za sudjelovanje, u roku od osam dana po zaprimanju ovoga rješenja s klauzulom pravomoćnosti.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na dosuđenim nekretninama upisanim u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to:

- a) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

1. Suvlasnički dio: 6/32

- b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 1
  - laboratorij u površini 18,38 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 2
  - soba voditelja u površini 7,03 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 3
  - prostor za pranje u površini 6,94 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 4
  - sanitarni čvor u površini 1,98 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 5
- ukupne površine 82,03 m2 koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

- c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 6
  - skladište u površini 21,85 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 7
  - kancelarija u površini 9,75 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 8
- ukupne površine 36,63 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

- d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m2 označena u etažnom nacrtu sa G 1
  - sanitarni čvor u površini 4,71 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 2
  - ordinacija u površini 28,27 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 3
- ukupne površine 42,66 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

- e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,

- ukupno 576 m<sup>2</sup>

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m<sup>2</sup> označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

f) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m<sup>2</sup>,  
- ukupno 576 m<sup>2</sup>

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m<sup>2</sup> označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela,

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

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to:

a) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m<sup>2</sup>,  
- ukupno 576 m<sup>2</sup>

1. Suvlasnički dio: 6/32

na listu B:

- redni broj 1.3. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 1.4. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 1.1. – pravo zalogu uknjiženog pod brojem Z-463/05
- redni broj 4.1. – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 5.1 – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 5.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 6.1. – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-1989/15
- redni broj 6.2. – zabilježbe ovršivosti na zalog uknjižen pod C 6.1. upisane pod brojem Z-1989/15,

b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m<sup>2</sup>,

- ukupno 576 m2

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 1
  - laboratorij u površini 18,38 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 2
  - soba voditelja u površini 7,03 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 3
  - prostor za pranje u površini 6,94 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 4
  - sanitarni čvor u površini 1,98 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 5
- ukupne površine 82,03 m2 koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

na listu B:

- redni broj 5.1. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 5.2. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 1.1. – pravo zalogu uknjiženog pod brojem Z-463/05
- redni broj 4.1. – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 5.1 – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 5.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 9.1. – zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-8385/12
- redni broj 11.1. – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-6513/2016 – prvenstveni red upisa Z-6931/2014
- redni broj 11.2. – broj Z-6513/2016 - zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-6931/14

c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m2 označena u etažnom nacrtu sa F 6
  - skladište u površini 21,85 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 7
  - kancelarija u površini 9,75 m2 označen u etažnom nacrtu sa F 8
- ukupne površine 36,63 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

na listu B:

- redni broj 6.1. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 6.2. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 1.1. – pravo zaloge uknjiženog pod brojem Z-463/05
- redni broj 4.1. – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 5.1 – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 5.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 9.1. – zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-8385/12
- redni broj 12.1. – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-6513/2016 – prvenstveni red upisa Z-6931/2014
- redni broj 12.2. – broj Z-6513/2016 - zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-6931/14

d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m2 označena u etažnom nacrtu sa G 1
  - sanitarni čvor u površini 4,71 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 2
  - ordinacija u površini 28,27 m2 označen u etažnom nacrtu sa G 3
- ukupne površine 42,66 m2 koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

na listu B:

- redni broj 7.1. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 7.2. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 1.1. – pravo zaloge uknjiženog pod brojem Z-463/05
- redni broj 4.1. – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 5.1 – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 5.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 9.1. – zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-8385/12
- redni broj 13.1. – prava zaloge uknjiženog pod brojem Z-6513/2016 – prvenstveni red upisa Z-6931/2014
- redni broj 13.2. – broj Z-6513/2016 - zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-6931/14

e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m2,  
- ukupno 576 m2



12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m<sup>2</sup> označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

na listu B:

- redni broj 12.1. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 12.2. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 4.1. – prava zaloga uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 4.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 5.1 – prava zaloga uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 5.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 7.1. – zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-8385/12
- redni broj 14.1. – prava zaloga uknjiženog pod brojem Z-6513/2016 – prvenstveni red upisa Z-6931/2014
- redni broj 14.2. – broj Z-6513/2016 - zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-6931/14

f) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište  
Ulica A. Cesarca sa 576 m<sup>2</sup>,  
- ukupno 576 m<sup>2</sup>

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m<sup>2</sup> označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela,

na listu B:

- redni broj 13.1. – broj Z-6842/16 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka
- redni broj 13.2. – broj Z-6437/2019 zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku

na listu C:

- redni broj 6.1. – prava zaloga uknjiženog pod brojem Z-9188/09
- redni broj 6.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-9188/09
- redni broj 6.6. – uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-106/2017
- redni broj 7.1 – prava zaloga uknjiženog pod brojem Z-9189/09
- redni broj 7.2. – zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod brojem Z-9189/09
- redni broj 9.1. – zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-8385/12

- redni broj 15.1. – prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-6513/2016 – prvenstveni red upisa Z-6931/2014
- redni broj 15.2. – broj Z-6513/2016 - zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-6931/14.

VII. 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 troškova određen točkom III. izreke rješenja.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu na nekretninama upisanim u zk. ul. 2929 k.o.o. Slavonski Brod točno navedenim u točki V. izreke rješenja zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koja odgovara iznosu troškova dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. 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 opravak rješenja.

XI. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije, po pravomoćnosti.

### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-493/2016-58 od 19. lipnja 2019. godine određeno je da se nastavljaju postupci ovrhe koji su se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodili pod posl. br. Ovr-3369/2012 te posl. br. Ovr-781/2017 (ranije oznake: Ovr-2692/12) u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika te će se imovina koja čini stečajnu masu opterećena razlučnim pravom, pa tako i nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod točno određene u točki I. izreke rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15,104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija, a na način da će se unovčavati kao jedna cjelina. Razlozi zbog kojih je odlučeno da će se ova imovina unovčavati kao jedna cjelina obrazloženi su u predmetnom rješenju o prodaji posl. br. 7/St-493/2016-58 od 19. lipnja 2019. godine.

Zaključkom poslovni broj 7/St-493/2016-69 od 30. rujna 2019. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina kao jedne cjeline u iznosu od 800.000,00 Kn za potrebe prodaje koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na drugoj elektroničkoj dražbi nekretnine kao jedna cjelina ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 400.000,00 Kn.

Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe valjanu ponudu u nadmetanju dali ponuditelji B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 u iznosu od 500.000,00 Kn i B2 REAL ESTATE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 25713517124 u iznosu od 490.000,00 Kn.

Kako je zaključkom poslovnog broja 7/St-493/2016-69 od 30. rujna 2019. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine kao cjelina na drugoj javnoj dražbi ne mogu prodati ispod 400.000,00 Kn, to je ponuda koju je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 dao kao ponuditelj u iznosu od 500.000,00 Kn najpovoljnija ponuda i povoljnija u odnosu na ponudu koju je dao ponuditelj B2 REAL ESTATE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 25713517124 u iznosu od 490.000,00 Kn.

Addiko Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877 kao pravni slijednik Slavonske banke d.d. Osijek dana 21. rujna 2020. godine dostavio je u spis podnesak iz kojeg proizlazi da je Ugovor o dugoročnom kreditu od 24. siječnja 2005. godine br. Ou-95/05 u cijelosti podmiren te da zalog upisan po osnovi tog Ugovora za korist Slavonske banke d.d. Osijek u iznosu od 5.000.000,00 Kn sa 7% kamata godišnje te eventualnih troškova na nekretnini upisanoj u zk. ul. 2529 posl. br. Z-463/05 više ne postoji iz čega proizlazi da ponuditelj – razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 ima svojstvo prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu na ovim nekretninama. Na to upućuje i sadržaj Ugovora o ustupu tražbine od 17. prosinca 2014. godine koji su sklopili trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, a koji je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 dostavio u sudski spis uz svoj podnesak od 10. ožujka 2017. godine. Nadalje, iz zemljišnoknjižnog izvotka za nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to: 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) i 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) proizlazi da se založno pravo uknjiženo pod brojem Z-463/05 ne odnosi na nekretnine u vlasništvu odnosno suvlasništvu stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 koji nastavno tome ostvaruje prioritetno pravo na namirenje iz kupovnine, prije zaključenja odnosno završetka druge elektroničke javne dražbe postavio je zahtjev sudu sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) da ga se oslobodi plaćanja kupovnine jer je njegova osigurana tražbina veća od kupovnine za nekretnine i iznosi 1.865.679,06 Kn.

Iz zahtjeva i izvoda iz poslovnih knjiga ovog razlučnog vjerovnika proizlazi da njegova osigurana tražbina iznosi 1.865.679,06 Kn i to po osnovi glavnog duga, ugovornih kamata i zateznih kamata te troškova.

Kako ponudena cijena za nekretnine u iznosu od 500.000,00 Kn predstavlja najpovoljniju ponudu te kako je osigurana tražbina u iznosu od 1.865.679,06 Kn ovog razlučnog vjerovnika koji ostvaruje prioritetno pravo na namirenje, a po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-9188/09 temeljem Ugovora o kreditu br. 804-51105653/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02. studenog 2009. godine br. Ov-23723/09 za iznos od 120.500.000,00 Eura i ustupanja založnog prava uknjiženog pod brojem Z-106/17 veća od kupoprodajne cijene za nekretninu, to je valjalo prihvatiti zahtjev razlučnog vjerovnika da ga se oslobodi polaganja kupovnine, a sukladno čl. 107. st. 5. OZ-a.

Nastavno tome, kupac-razlučni vjerovnik pozvan je položiti iznos od 120.055,71 Kn na ime troškova unovčenja te troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine prema obračunu troškova unovčenja koje je dostavio stečajni upravitelj, a koji involviraju izravne troškove unovčenja u iznosu od 30.276,03 Kn (troškove koji se odnose na procjenu nekretnine, naknadu Financijskog agenciji za provođenje elektroničke javne dražbe, komunalnu naknadu, vodnu naknadu, uslugu bravara i putni trošak te cestarinu za obilazak nekretnine) te neizravne troškove unovčenja u iznosu od 89.433,78 Kn (troškove izrade pečata, poštarine, knjigovodstva, naknade banke za vođenje računa, objavu obrazaca GFI, putni trošak stečajnog upravitelja, naknadu izdavanja potvrde te alikvotni dio nagrade za rad stečajnog upravitelja) u opsegu od 75,16% u kojem ova imovina opterećena razlučnim pravom – nekretnine koja su predmetom prodaje sudjeluju u ukupnoj stečajnoj masi, te i troškove postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine koji se odnose na plaćene predujmove za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 395,40 Kn sukladno čl. 113. OZ-a i koje je kao prvi razlučni vjerovnik dužan položiti sukladno pravilu iz odredbe čl. 107. OZ-a.

Financijskoj agenciji naloženo je vratiti jamčevinu ponuditelju koji je dao valjanu ponudu u nadmetanju sukladno pravilima iz odredbi čl. 132. e OZ-a i čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19 dalje Pravilnik), a po pravomoćnosti rješenja jer u slučaju da kupac ne položi iznos troškova na koji je obavezan čl. III. izreke ovog rješenja sud će oglasiti dosudu nevažećom.

Nastavno tome, valjalo je odrediti upis prava vlasništva u korist kupca i brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika te odrediti da će upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provesti Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine odnosno troškova, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

Iz tih razloga je na temelju odredbe čl. 247. st 1. SZ-a i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. OZ-a odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu, 12. veljače 2021. 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 u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: **eb2f7-3b929**

Kontrolni broj: **0e4c5-3f3b3-e5fae**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.