



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

2 St-849/2014-190

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TEMOS NEKRETNINE d.o.o., OIB 99146000922, Zagreb, Škorpikova 22, 31. kolovoza 2021.

riješio je

- I. Kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, kao najpovoljnijem ponuđaču, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika TEMOS NEKRETNINE d.o.o., OIB 99146000922, Zagreb, Škorpikova 22 (ranije ECOS TRGOVINA d.o.o. Zagreb) i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišno knjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. 13856 k.o. Slavonski Brod 1, upisane u:
- a) zk.ul.br. 13856 (ranije zk.ul.br. 11368), k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/55, livada površine 794 m²,
k.č.br. 2317/77, livada površine 203 m²,
k.č.br. 2317/78, livada površine 166 m²,
k.č.br. 2317/79, livada površine 129 m²,
k.č.br. 2317/81, livada površine 397 m²,
k.č.br. 2317/82, livada površine 403 m²,
k.č.br. 2317/83, livada površine 401 m²,
k.č.br. 2317/84, livada površine 237 m²,
 - b) zk.ul.br. 13857 (ranije zk.ul.br. 11426), k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/43, livada površine 5194 m²,
k.č.br. 2317/76, livada površine 2412 m²,
 - c) zk.ul.br. 11492, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/61, livada Jelas, površine 405 m²,
 - d) zk.ul.br. 13858 (ranije zk.ul.br. 11512), k.o. Slavonski Brod

- k.č.br. 2317/1, livada površine 6707 m²,
k.č.br. 2317/46, livada površine 122 m²,
k.č.br. 2317/60, livada površine 405 m²,
k.č.br. 2317/69, livada površine 1952 m²,
k.č.br. 2317/70, livada površine 2094 m²,
k.č.br. 2317/71, livada površine 2784 m²,
k.č.br. 2317/72, livada površine 2560 m²,
k.č.br. 2317/73, livada površine 2022 m²,
k.č.br. 2317/74, livada površine 1932 m²,
- e) zk.ul.br. 11603, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/62, livada Jelas, površine 405 m²,
- f) zk.ul.br. 13859 (ranije zk.ul.br. 12047), k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/57, livada Jelas, površine 239 m²,
- g) zk.ul.br. 12067, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/63, livada Jelas, površine 397 m²,
- h) zk.ul.br. 12075, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/65, livada Jelas, površine 396 m²,
- i) zk.ul.br. 12169, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/58, livada Jelas, površine 276 m²,
k.č.br. 2317/59, livada Jelas, površine 344 m²,
- j) zk.ul.br. 12379, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/67, livada Jelas, površine 393 m²,
- k) zk.ul.br. 12381, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/66, livada Jelas, površine 395 m²
- l) zk.ul.br. 11426, k.o. Slavonski Brod
k.č.br. 2317/102, cesta, površine 281 m²
k.č.br. 2317/106, cesta, površine 87 m²

Predmetne nekretnine prodane su za iznos od 3.564.900,00 kn.

- II. Kupac B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, oslobađa se od polaganja kupovnine, s obzirom na to da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je podnio zahtjev sudu za oslobađanje od polaganja kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja, ukoliko plaćena jamčevina u iznosu od 712.980,00 kn ne bude dovoljna za te troškove, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje.
- III. Ova nekretnina predat će se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova

unovčenja, ukoliko plaćena jamčevina od 712.980,00 kn ne bude dovoljna za te troškove.

- IV. Nalaže se Općinskom u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonskom Brodu, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim nekretninama, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.
- V. Određuje se brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonskom Brodu i to u:
- a) zk. ul. 13856. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-10950/2019 (Z-8863/09, Z-172/13, Z-3295/2013)
 - b) zk. ul. 13857 k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-10950/2019 (Z-8863/09, Z-172/13, Z-3295/13, Z-7134/14)
 - c) zk. ul. 11492. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z- 8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - d) zk. ul. 13858. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-10950/2019 (Z-8863/09, Z-172/13, Z-3295/13, Z-7134/14)
 - e) zk. ul. 11603. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z- 8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - f) zk. ul. 13859. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-10950/2019 (Z-8863/09, Z-172/13, Z-3295/2013)
 - g) zk. ul. 12067. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - h) zk. ul. 12075. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - i) zk. ul. 12169. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - j) zk. ul. 12379. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - k) zk. ul. 12381. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-8478/2016, Z-10950/2019 (Z-172/13, Z-3295/13)
 - l) zk. ul. 11426. k.o. Slavonski Brod:
 - upisi pod brojem Z-8863/09, Z-8478/2016, Z-172/13, Z-3295/13, Z-7134/14
- VI. Nekretnine iz t. I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko plaćena jamčevina u iznosu od 712.980,00 kn ne bude dovoljna za te troškove.

- VII. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.
- VIII. Ako kupac u određenom roku ne položio dio kupovnine, prodaja će se oglasiti nevažećom te će se odrediti nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-Oglasnoj ploči ovog suda.
- X. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u t. I. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci rješenja prodavale su se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

2. Prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija (daje: FINA) elektroničkom javnom dražbom (ID 31312).

3. Podneskom od 13. srpnja 2021. prvi razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, podnio je zahtjev za oslobođenje od plaćanja kupovnine ukoliko njegova ponuda bude najpovoljnija, sve sukladno čl. 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ).

4. Iz Izvješća FINE od 14. srpnja 2021. Klasa: O/110-10/20-01/1197 Urbr. 07-01-21-61, o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID 31312), proizlazi da su za predmetne nekretnine bile dvije valjane ponude i to ponuditelja NICE SPOT d.o.o., OIB 98451804553, Zagreb, Palinovečka ulica 31, u iznosu od 3.584.900,00 kn, koji je podneskom od 20. srpnja 2021. odustao od kupnje i razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, u iznosu od 3.564.900,00 kn (list spisa 1412).

5. Dakle, kupac – prvi razlučni vjerovnik ponudio je najveću cijenu i ispunjene su pretpostavke da mu se predmetne nekretnine dosude za kupovninu od 3.564.900,00 kn.

6. S obzirom na to da je kupac osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine, a njegova tražbina iznosi više od kupovnine (86.127.272,04 kn, list spisa 1397), oslobođen je od polaganja od kupovnine osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova postupka, temeljem čl. 107. st. 3. OZ-a

7. Slijedom navedenog, temeljem čl. 103. do 109. st. 1. OZ-a i čl. 247. st. 7. SZ-a, trebalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja u t. I - IX, a temeljem odredbe čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19) kao pod t. X. izreke.

U Karlovcu 31. kolovoza 2021.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

Dna:

1. Kupac po pun.
2. Stečajni upravitelj
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski sud u Slavonskom Brodu, zk odjel Slavonski Brod
5. Porezna uprava Zagreb, po pravomoćnosti
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINE, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **eb2ff-02795**

Kontrolni broj: **047b4-2f525-403fd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.