



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

St-849/2014-206

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

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

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 3.564.900,00 kn ostvarene prodajom nekretnina dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišno knjižno odjel Slavonski Brod, k.o. Slavonski Brod, i to:

- a) zk.ul.br. 13856 (ranije zk.ul.br. 11368), k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/55, livada površine 794 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/77, livada površine 203 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/78, livada površine 166 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/79, livada površine 129 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/81, livada površine 397 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/82, livada površine 403 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/83, livada površine 401 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/84, livada površine 237 m<sup>2</sup>,
- b) zk.ul.br. 13857 (ranije zk.ul.br. 11426), k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/43, livada površine 5194 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/76, livada površine 2412 m<sup>2</sup>,
- c) zk.ul.br. 11492, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/61, livada Jelas, površine 405 m<sup>2</sup>,
- d) zk.ul.br. 13858 (ranije zk.ul.br. 11512), k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/1, livada površine 6707 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/46, livada površine 122 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/60, livada površine 405 m<sup>2</sup>,

- k.č.br. 2317/69, livada površine 1952 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/70, livada površine 2094 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/71, livada površine 2784 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/72, livada površine 2560 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/73, livada površine 2022 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/74, livada površine 1932 m<sup>2</sup>,
- e) zk.ul.br. 11603, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/62, livada Jelas, površine 405 m<sup>2</sup>,
- f) zk.ul.br. 13859 (ranije zk.ul.br. 12047), k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/57, livada Jelas, površine 239 m<sup>2</sup>,
- g) zk.ul.br. 12067, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/63, livada Jelas, površine 397 m<sup>2</sup>,
- h) zk.ul.br. 12075, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/65, livada Jelas, površine 396 m<sup>2</sup>,
- i) zk.ul.br. 12169, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/58, livada Jelas, površine 276 m<sup>2</sup>,  
k.č.br. 2317/59, livada Jelas, površine 344 m<sup>2</sup>,
- j) zk.ul.br. 12379, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/67, livada Jelas, površine 393 m<sup>2</sup>,
- k) zk.ul.br. 12381, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/66, livada Jelas, površine 395 m<sup>2</sup>
- l) zk.ul.br. 11426, k.o. Slavonski Brod  
k.č.br. 2317/102, cesta, površine 281 m<sup>2</sup>  
k.č.br. 2317/106, cesta, površine 87 m<sup>2</sup>

identifikator nadmetanja 31312, namiruju se:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 583.654,74 kn

2.razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, djelomično u iznosu od 2.981.245,26 kn, koji je oslobođen 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.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 712.980,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 583.654,74 kn stečajnom dužniku TEMOS NEKRETNINE d.o.o., OIB

99146000922, Zagreb, Škorpikova 22, na račun IBAN:HR8824020061100730388 kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 129.325,26 kn razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, na račun broj IBAN:HR922500009110141685 poziv na broj 1690280-10591648-11004.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-849/2014 od 31. kolovoza 2021., kupcu razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika opisane pod t. I. izreke ovog rješenja, a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. rujna 2021.

2. Rješenjem o dosudi određeno je da se kupac oslobađa 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.

3. Ročište za diobu kupovine radi namirenja održano je 20. listopada 2021.

4. Kupac je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, za iznos kupovnine od 3.564.900,00 kn, a jamčevinu u iznosu od 712.980,00 kn platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

5. Stečajni upravitelj je 23. rujna 2021. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koji je javno objavljen istog dana (list spisa 1462-1466).

6. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, učešće navedenih nekretnina u iznosu od 81,76 %, odnose se na:

1. iznos od 3.179,42 kn po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (81,76 % od ukupnog iznosa od 3.888,73 kn)

2. iznos od 46.562,32 kn po osnovi troškova knjigovodstva (81,76 % od ukupnog iznosa od 56.950,00 kn)

3. iznos od 107.380,23 kn po osnovi troškova čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (81,76 % od ukupnog iznosa od 131.335,90 kn)

4. iznos od 57.683,41 kn po osnovi troškova komunalne i vodne naknade (81,76 % od ukupnog iznosa od 75.304, kn)

5. iznos od 5.576,03 kn po osnovi troškova Fina-e (81,76 % od ukupnog iznosa od 6.850,00 kn)

6. Iznos od 10.656,03 kn po osnovi sudskih taksi i pristojbi u predmetima P-296/2016-11; Povrv-3278/2016; Povrv-655/2016; Povrv- 657/2017; Ovr-47570/2016; prijava tražbine u St-224/2014 (81,76 % od ukupnog iznosa od 13.033,31 kn)
7. Iznos od 4.373,75 kn po osnovi novčane kazne, troška prekršajnog postupka broj. K-557/13, Komunalno Slavonski Brod (81,76 % od ukupnog iznosa od 5.349,50 kn)
8. iznos od 1.494,82 kn po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka (81,76 % od ukupnog iznosa od 1.828,30 kn)
9. iznos od 43.902,25 kn s osnova plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka u otkaznom roku (81,76 % od ukupnog iznosa od 53.696,49 kn)
10. iznos od 28.760,83 kn s osnova ovrhe -HRT i Ovr-1194/2016 (81,76 % od ukupnog iznosa od 35.177,14 kn)
11. iznos od 274.085,65 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (81,76 % od ukupnog iznosa troškova bruto nagrade stečajnog upravitelja od 335.231,96 kn.). Ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona u trenutku preuzimanja nekretnine od strane razlučnog vjerovnika iznose 583.654,74 kn, stoga je stečajni upravitelj predložio da se navedeni iznos izdvoji u stečajnu masu, slijedom čega se neutrošeni iznos jamčevine vraća kupcu u iznosu od 129.325,26 kn.

Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 274.085,65 kn stečajni upravitelj specificirao je podneskom od 23. rujna 2021. i obrazložio na ročištu održanom 20. listopada 2021.

7. Tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. koja je osigurana založnim pravom upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, upisana je u iznosu od 9.100.000,00 EUR kn s pripadajućim kamatama i drugim troškovima. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, je podneskom od 19. listopada 2021. dostavio izvadak iz poslovnih knjiga prema kojem njegova tražbina prema dužniku iznosi 86.651.173,98 kn i troškovi u iznosu od 13.6242,75 kn (list spisa 1498, 1499). Na ročištu održanom 20. listopada 2021. razlučni se vjerovnik suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja za diobu kupovnine (list spisa 1503).

8. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 583.654,74 kn, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

9. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 22. listopada 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:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL po pun.
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb301-1a3f2**

Kontrolni broj: **0108f-962ac-b2017**

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.