



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

# REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom **TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. "u stečaju"** Osijek, Kapucinska 33/III, OIB: 67873394798, MBS: 080406654, dana 7. srpnja 2020. g.,

riješio je

1. Prihvaća se ponuda ponuditelja – razlučnog vjerovnika B2 Portfolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 za kupovinu:

nekretnina upisanih u Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, k.o. Dugo Selo II:

R.B.	Z.K.	K.Č.	ETAŽ A	OPIS NEKRETNINE	13. DRAŽBA POČETNA CIJENA U KUNAMA BEZ POREZA	KUPAC U SUSTAVU PDV	KUPAC PRIVATNA OSOBA, ILI NIJE U SUSTAVU PDV-1
1.	2066	935	66	garažno mjesto GM 1 u suterenu površine 12,45 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	prijenos porezne obveze	KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %
2.	2066	935	67	garažno mjesto GM 2 u suterenu površine 12,55 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.947,68	prijenos porezne obveze	KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %

3.	2066	935	68	garažno mjesto GM 3 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
4.	2066	935	69	garažno mjesto GM 4 u suterenu površine 13,07 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.425,98	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
5.	2066	935	70	garažno mjesto GM 5 u suterenu površine 13,32m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.638,56	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
6.	2066	935	71	garažno mjesto GM 6 u suterenu površine 13,32 m2, Sajmišna ulica 1a (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.638,56	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
7.	2066	935	72	garažno mjesto GM 7 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a, (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
8.	2066	935	73	garažno mjesto GM 8 u suterenu površine 13,07 m2, Sajmišna ulica 1a , (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.425,98	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
9.	2066	935	74	garažno mjesto GM 9 u suterenu površine 13,72 m2, Sajmišna ulica 1a, (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.957,42	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
10.	2066	935	75	garažno mjesto GM 10 u suterenu površine 13,67 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	11.957,42	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>

13.	2066	935	78	garažno mjesto GM 13 u suterenu površine 12,32 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.735,11	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
14.	2066	935	79	garažno mjesto GM 14 u suterenu površine 12,32 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.735,11	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
15.	2066	935	80	garažno mjesto GM 15 u suterenu površine 15,02 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	13.126,59	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
16.	2066	935	81	garažno mjesto GM 16 u suterenu površine 15,15 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	13.232,88	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
17.	2066	935	82	garažno mjesto GM 17 u suterenu površine 15,85 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	13.817,47	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
18.	2066	935	83	garažno mjesto GM 18 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a, ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
19.	2066	935	84	garažno mjesto GM 19 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
21.	2066	935	86	garažno mjesto GM 21 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a ,(RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>

22.	2066	935	87	garažno mjesto GM 22 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a, (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>
23.	2066	935	88	garažno mjesto GM 23 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a, (RAZLUČNO PRAVO B2 PORTFOLIO d.o.o. ZA USLUGE, ZAGREB)	10.894,54	<b>prijenos porezne obveze</b>	<b>KUPAC PLAĆA PDV U IZNOSU OD 25 %</b>

po ukupnoj cijeni od **229.795,08 kn.**

- Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo za korist B2 Portfolio d.o.o. Zagreb.

2. Razlučni vjerovnik B2 Portfolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavili su na održanoj 15. usmenoj javnoj dražbi dana 18. lipnja 2020. g. da kupuju nekretnine iz točke 1. ovog rješenja a da je njihova tražbina kao razlučnog vjerovnika na dan 15. lipnja 2020. g. po dva Ugovora o kreditu i to Ugovor o kreditu 100039/2014289 zajedno s kamatama iznosi 46.151.952,44 kn a po Ugovoru o kreditu 100030/9624813 zajedno s kamatama 36.199,91 kn prema tome veća od kupovnine predmetne nekretnine slijedom čega nisu dužni položiti kupovninu a sukladno čl. 99 st. 3 OZ.

3. Nalaže se kupcu razlučnom vjerovniku B2 Portfolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 plaćanje iznosa od **51.410,01 kn** na ime **troškova unovčenja predmeta razlučnog prava** sukladno čl. 254. st.3. SZ:

RED. BR.	OPIS	IZNOS
1.	Trošak procjene nekretnine	938,35 kn
2.	Nagrada stečajnoj upraviteljici 7% uvećano za ZO	17.292,08 kn
3.	Troškovi pričuve	33.179,58 kn
<b>13.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>51.410,01 kn</b>

uplatom na žiro račun stečajnog dužnika **TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o., „u stečaju“, Osijek IBAN: HR08 2500 0091 1014 3646 8** u roku od 45 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi.

4. Ako kupac iz točke 1. izreke ovog rješenja u određenom mu roku ne uplati iznos određen za podmirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 51.410,01 kn, smatrat će se da je odustao od kupovnine te će se odrediti prodaja nekretnine.
5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos određen u točki 3. ovog Rješenja, u zemljišne knjige upisat će se u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te će se brisati svi upisani tereti u zemljišnim knjigama.
6. Porezne obveze se plaćaju sukladno pozitivnim propisima, sukladno Zakonu o PDV, na zahtjev kupca, na unovčene nekretnine primjenjuje se prijenos porezne obveze.
7. Nakon što kupac – razlučni vjerovnik uplati iznos iz točke 3. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja nekretnine će se predati kupcu, temeljem posebnog zaključka.

#### Obrazloženje

Na ročištu za prodaju nekretnina putem usmene javne dražbe, koje je održano dana 18. lipnja 2020. g., prije početka održavanja javne dražbe kao jedini ponuditelj za predmetne nekretnine javio se razlučni vjerovnik B2 Portfolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 koji se pozvao da u skladu s čl. 107 Ovršnog zakona, kao razlučni vjerovnik čija tražbina je u ovom stečajnom postupku utvrđena u većem iznosu nego što je to iznos kupovnine a kako je to i navedeno pod točkom 2. izreke ovog Rješenja slijedom čega nije dužan platiti jamčevinu a niti kupovninu.

Budući da nije bilo drugih ponuditelja osim razlučnog vjerovnika B2 Portfolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 dražba je zaključena.

Ujedno kupac-razlučni vjerovnik, na ročištu održanom 18. lipnja 2020. g. je naveo da je suglasan da predmetnu nekretninu terete samo troškovi stečajnog postupka proporcionalno sukladno čl. 170 Stečajnog zakona.

Podneskom od 3. srpnja 2020. g. stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova koji terete predmetne nekretnine koje je kupio razlučni vjerovnik te suglasnost razlučnog vjerovnika na sačinjeni obračun (str. 1219-1222 spisa).

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-173/15 od 2. ožujka 2020. g. i oglasa za usmenu javnu dražbu, sud je prihvatio ovu ponudu te je nekretnine dosudio kao u izreci ovog rješenja.

Temeljem čl. 170. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 i 71/15 u daljnjem tekstu SZ) ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 51.410,01 kn.

Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 164. SZ.

U Osijeku 7. srpnja 2020. g.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA  
Nada Roso

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

**D N A :**

1. e-ogl. pl.
2. zk. odjel Dugo Selo – nakon pravomoćnosti
3. Porezna uprava Dugo Selo – nakon pravomoćnosti
4. za B2 Portfolio d.o.o. Zagreb – odvje. Tihomir Zec
5. st. uprav. Paula Čandrlić Mesarić
6. kal. 7.8.

Broj zapisa: **17897-69fb0**

Kontrolni broj: **011c9-c64fb-23a1a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.