



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O DOSUDI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,  
po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom  
DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900,  
28. srpnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, dosuđuje se nekretnina vlasništva stečajnog dužnika DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900, koja se sastoji od 14/1 etaže 1/28 dijela s kč.br 2668, u zk. ul. 7140 k.o. Slavonski Brod, Poslovna zgrada br. 41 i dvorište u ulici N. Zrinskog sa 750m<sup>2</sup> koju u naravi čini:

- Poslovni prostor- ukupne površine 28m<sup>2</sup>, koji se sastoji od radnog prostora sa 26m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 2m<sup>2</sup>, označeno u etažnom nacrtu s brojem 3

za iznos od 93.750,00 kn.

II. Kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, budući je razlučni vjerovnik i jedini koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu jer je ona manja od njegove tražbine osigurane založnim pravom, a koja s obračunatom kamatom iznosi ukupno 2.184.784,73 kn.

III. Kupoprodajna cijena u iznosu 93.750,00 kn namirit će se prijebojem s tražbinom kupca s osnove razlučnog prava upisanog u zemljišnim knjigama pod br. Z-1546/08 od 21. veljače 2008., a koja tražbina iznosi 2.184.784,73 kn.

IV. Kupac je dužan položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 25.223,11 kn.

V. Nalaže se kupcu-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., iznos stvarnog troška od 25.223,11 kn platiti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, na poslovni račun stečajnog dužnika DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900 IBAN HR65 2340 0091 1900 2629 3.

VI. Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne položi navedeni iznos, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti nastavak elektroničke javne dražbe

koju provodi FINA, uz iste uvjete, a iz položene jamčevine koja se zadržava na računu Agencije sve do konačne prodaje, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VII. Porezne obveze izmiruju se u skladu s pozitivnim propisima, ako su one propisane za konkretni slučaj prodaje.

VIII. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na dosuđenoj nekretnini koja se sastoji od 14/1 etaže 1/28 dijela s kč.br 2668, u zk. ul. 7140 k.o. Slavonski Brod, Poslovna zgrada br. 41 i dvorište u ulici N. Zrinskog sa 750m<sup>2</sup> koju u naravi čini:

- Poslovni prostor- ukupne površine 28m<sup>2</sup>, koji se sastoji od radnog prostora sa 26m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 2m<sup>2</sup>, označeno u etažnom nacrtu s brojem 3

IX. Određuje se u zemljišnim knjigama brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

1.1. zabilježba br. Z-3493/12 od 15.05.2012. kojom je zabilježeno da je za građevinu na kč.br. 2668 upisanoj u A priložena: građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/91-02/317, URBROJ: 2178-14-05-91-2 i uporabna dozvola od 11.06.1993. KLASA: UP/I-361-05/93-02/96, URBROJ: 2178-14-05-93-4 Sekretarijata zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Slavonskom Brodu

14.1. zabilježba br. Z-8513/17 od 29.08.2017. kojom je zabilježeno rješenje ovog Suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom posl.br. St-563/2016-9 od 28.08.2017.

1.1. uknjižba prava zalogu pod br. Z-1546/08 od 21.02.2008. na osnovi ovjerovljenog ugovora o kreditu br. 61053030/08 od 15.02.2008. br. Ov-2742/08, za glavni dug od 1.000.000,00 kn sa 9,50 % kamata godišnje i eventualnih troškova za korist razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb

1.6. uknjižba, ustupanje založnog prava Ugovor o ustupu tražbine br. Ov-12134/15 od 17.12.2014. za korist razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367

3.1. uknjižba prava zalogu br. Z-3063/10 od 20.04.2010. temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29.03.2010. br. Ov-7808/10 za iznos 138.400 eura s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima za korist razlučnog vjerovnika:

HYPO-ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, OIB 14036333877

6.1. zabilježba privremene mjere br. Z-7980/10 od 28.10.2010. temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. P-697/10-19 od 20.10.2010.

10.2. prvenstveni red upisa: Z-2142/11, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. 14 Ovr-293/11-24 od 09.12.2021. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 42.515,00 kn s kamatama i troškovima postupka za korist: PRGOMET DRAGANA, OIB 87888321548, iz Tomice, Trnovačka ulica 17, zaprimljeno pod br. Z-886/22 od 24.01.2022.

11.3. prvenstveni red upisa: Z-4379/11, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. 14 Ovr-224/2019-6 od 23.03.2020. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 50.269,14 kn s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima za korist: KLJUČEVIĆ ROMANA, OIB 88415506690, SAN TOMA 5, Rovinj, zaprimljeno pod br. Z-5258/20 od 29.05.2020.

13.1. zabilježba privremene mjere br. Z-7307/11 od 10.10.2011. temeljem rješenja br. P-798/11-12 od 20.09.2011.

14.3. uknjižba založnog prava pod br. Z-4064/20 od 23.04.2020. temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-306/19-4 od 13.03.2020., u istom prvenstvenom redu izbrisane ovrhe pod posl.br. Z-7690/11 radi osiguranja novčane tražbine od 10.022,00 kn sa kamatama i troškovima postupka za korist: KONCOŠ GORANA, OIB 59006735279, Naselje Marsonia I, Slavonski Brod, zaprimljeno pod br. Z-4064/20 od 23.04.2020.

16.3. prvenstveni red upisa: Z-566/12, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br.14 Ovr-155/2012-23 od 23.03.2020. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 72.924,00 kn i troškova parničnog postupka s pripadajućim kamatama za korist: BABIĆ IVANA, Stjepana Radića 63, Bicko Selo, 35212 Garčin, zaprimljeno pod br. Z-5266/20 od 29.05.2020.

17.3. prvenstveni red upisa: Z-743/12, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br. Ovr-1102/21-2 od 30.11.2021., na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe Z-743/12, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 932.904,95 kn, uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove za korist: IVIĆ MARKO, OIB 37511820703, Naselje "Andrija Hebranga" 7/22, Slavonski Brod, zaprimljeno pod br. Z-538/22 od 14.01.2022.

19.1. zabilježba ovrhe br. Z-5078/12 od 20.07.2012. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-2110/12 od 18.07.2012., ovrhovoditelja Milana Lulića, Blažići 13, Dramalj

21.1. uknjižba prava zaloga br. Z-6901/13 od 06.09.2013. temeljem rješenja o osiguranja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-2022/13 od 05.09.2013. za iznos od 117.094,123 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava PU Slavonski Brod.

X. Nekretnina iz točke I koja je dosuđena kupcu, predat će mu se posebnim zaključkom nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati određeni iznos kupovnine koji odgovara stvarnim troškovima od 25.223,11 kn.

XI. Upis prava vlasništva iz točke VIII ovog rješenja te upise iz točke IX provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i uplati stvarnih troškova.

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

XIII. Rješenje će se dostaviti i Financijskoj agenciji radi objave na mrežnim stranicama Agencije.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-563/2016-52 od 1. ožujka 2022. određeno je da će se imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravima, a koju čini nekretnina opisana u točki I ovog rješenja, prodavati u stečajnom postupku u skladu s odredbom čl. 247 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17 i

36/22, dalje SZ) elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, dok je zaključkom posl. br. St-563/2016-57 od 21. ožujka 2022. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 125.000,00 kn.

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe, podneskom zaprimljenim kod ovog suda 14. srpnja 2022. Financijska agencija dostavila je izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Iz izvješća i priloženih isprava proizlazi da je tijekom prve elektroničke javne dražbe ID nadmetanja 37450 (identifikator predmeta prodaje 21184) stavljena 1 valjana ponuda ponuditelja B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 u iznosu 93.750,00 kn te da je navedeni ponuditelj u roku izvršio i uplatu zatražene jamčevine u iznosu od 12.500,00 kn.

4. Podneskom od 12. srpnja 2022. ponuditelj B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb koji je ujedno i razlučni vjerovnik, zatražio je da ga se oslobodi plaćanja kupovnine s obzirom da se jedini namiruje iz kupovnine, a njegova tražbina osigurana založnim pravom upisanim u zemljišnim knjigama je veća u odnosu na ponuđenu cijenu te s obračunatim kamatama iznosi 2.184.784,73 kn koji obračun je dostavljen u privitku podneska.

5. Odredbom čl. 107 st. 1 i 3 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje u stečajnim postupcima, propisano je da kupac koji je jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, ali je na ime kupovnine dužan samo položiti onaj iznos koji odgovara iznosu troškova postupka, dok je odredbom čl. 248 SZ-a propisano da nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254, a koji troškovi prema toj zakonskoj odredbi se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

6. Iz priloženog zk. izvotka za nekretninu označenu u točki I izreke ovog rješenja, proizlazi da je razlučni vjerovnik - ponuditelj B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, jer je prvi po redoslijedu stjecanja založnog prava koje je u zemljišnim knjigama upisano pod Z-1546/08 od 21.2.2008., a budući njegova osigurana tražbina iznosi 2.184.784,73 (koja činjenica je utvrđena uvidom u zk. izvadak i priloženi obračun tražbine s kamatama) što je više od ponuđene kupoprodajne cijene u iznosu 93.750,00 kn te kako je razlučni vjerovnik ujedno i jedini ponuditelj koji je sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi s valjanom ponudom te je u roku uplatio i zatraženu jamčevinu u iznosu 12.500,00 kn, to je ispunio sve uvjete da mu se nekretnina dosudi kao i da se oslobodi plaćanja ponuđene cijene s obzirom da će se plaćanje obaviti prijebojem s njegovom tražbinom osiguranom razlučnim pravom.

7. Troškovi koje je razlučni vjerovnik kao kupac dužan namiriti, a koji se odnose na troškove unovčenja propisane odredbom čl. 254 SZ-a, u konkretnom slučaju prema pisanom, obrazloženom i dokumentiranom izvješću stečajnog upravitelja iznose 25.223,11 kn.

8. U ove troškove ulaze svi troškovi koji su bili potrebni za provođenje stečajnog postupka, kako stvarnih tako i predvidivih do njegovog zaključenja, a to s obzirom na činjenicu da je stečajni postupak vođen samo radi unovčenja predmetne nekretnine, a u cilju namirenja razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o.

9. Prema pisanom i obrazloženom izvješću stečajnog upravitelja, troškovi se odnose na do sada nastale stvarne troškove unovčenja i to: trošak knjigovodstvenih usluga 6.000,00 kn, trošak elektroničke javne dražbe 700,00 kn, nagrade za rad stečajnog upravitelja odmjerene u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), u iznosu 12.093,75 kn, putni trošak stečajnog upravitelja s porezima i doprinosima radi odlaska u sjedište stečajnog dužnika radi obavljanja procjene nekretnine od strane ovlaštenog vještaka u iznosu 644,33 kn i troškovi banke 757,71 kn. Troškovi koje stečajni upravitelj predviđa do zaključenja stečajnog postupka iznose 5.027,32 kn, a oni se odnose na bankovne troškove u iznosu 650,00 kn, putne troškove stečajnog upravitelja na bazi četiri odlaska iz mjesta prebivališta (Bistrinci) do sjedišta suda, odnosno stečajnog dužnika (Slavonski Brod) radi sudjelovanja na predstojećem ročištu za diobu kupovnine i završnom ročištu te radi primopredaje nekretnine kupcu i zatvaranja poslovnog računa dužnika, kao i predvidivi trošak za buduće računovodstvene usluge za razdoblje od 1.8.2022. do 31.10.202. u iznosu 1.800,00 kn, što čini sveukupan iznos od 25.223,11 kn.

10. Uvidom u priložene putne naloge, obračun nagrade stečajnog upravitelja, račun FINA-e kao i sve ostale isprave koje priležu stečajnom spisu, sud je prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja jer se temelji na pisanom, dokumentiranom i obrazloženom izvješću te na taj način utvrđen ukupan trošak od 25.223,11 kn koje je dužan platiti kupac umjesto iznosa ponuđene kupovnine.

11. Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci ovog rješenja na temelju odredbe čl. 247 SZ-a u svezi sa čl. 103, 105, 106, 107 i 108 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje OZ).

12. Upise iz točke VIII i IX ovog rješenja, provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu, a nekretnina će se predati kupcu po pravomoćnosti rješenja i polaganja odmjerjenog iznosa stvarnog troška, a sve primjenom odredbe čl. 108 st. 3 i 4 OZ-a.

U Slavonskom Brodu 28. srpnja 2022.

Stečajna sutkinja  
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, svi ponuditelji i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom Sudu u roku od 8 dana, a rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. O žalbi odlučuje VTS RH u Zagrebu.

Broj zapisa: **eb30f-ae0d8**

Kontrolni broj: **0f388-07447-7fb68**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.