

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu  
Poslovni broj spisa: St – 35/15  
Stečajni dužnik: BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće, Livadarska 40,  
OIB 57066720584

## **Predmet: PODNESAK**

U ovom stečajnom postupku je završila 4. elektronička javna dražba (Prilog 1, dalje: 4. dražba) na kojoj su se prodavale nekretnine kao cjelina (dalje: Nekretnine), a koje čine dio stečajne mase, po minimalnoj cijeni 1,00 kn. Postignuta je najviša ponuda u nadmetanju u iznosu 30.001,00 kn.


Nadalje, na spis je 3.5.2019. dostavljena izjava u skladu sa čl. 247, st. 7 Stečajnog zakona, prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu (Adriatic Assets d.o.o. Zagreb) kojom je prvi razlučni vjerovnik izjavio da kupuje Nekretnine, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prijavljenu u stečajni postupak nad stečajnim dužnikom s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti Nekretnine, u iznosu 36.717.600 kn.

Stečajni upravitelj je Sudu uputio podnesak 9.5.2019. u kojem je detaljno opisana praksa sudova u situacijama kada prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dostavi Sudu izjavu u skladu sa čl 247, st. 7 Stečajnog zakona (koji dostavljam u privitku, Prilog 2), tijekom provođenja elektroničke javne dražbe.

**Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže Sudu da odmah donese rješenje o dosudi imovine stečajnog dužnika sukladno izjavi prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu (Adriatic Assets d.o.o. Zagreb), obzirom da za istu imovinu nije postignuta bolja cijena od one koju je ponudio prvi upisani razlučni vjerovnik u prednosnom redu.**

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

PRILOG 1

 [Pretraživanje nekretnina \(/oceednik-web/pretrazivanje/nekretnina\)](/oceednik-web/pretrazivanje/nekretnina)
 [Pretraživanje pokretnina \(/oceednik-web/pretrazivanje/pokretnina\)](/oceednik-web/pretrazivanje/pokretnina)
 [Pretraživanje prava \(/oceednik-web/pretrazivanje/prava\)](/oceednik-web/pretrazivanje/prava)
 [Pretraživanje imovine \(/oceednik-web/pretrazivanje/imovina\)](/oceednik-web/pretrazivanje/imovina)
 [Pregled nadmetanja u najavi \(/oceednik-web/pregled/nadmetanja-u-najavi\)](/oceednik-web/pregled/nadmetanja-u-najavi)
 [Pregled nadmetanja u tijeku \(/oceednik-web/pregled/nadmetanja-u-tijeku\)](/oceednik-web/pregled/nadmetanja-u-tijeku)
 [Očevnik - korisnička uputa \(/oceednik-web/preuzmi/upute\)](/oceednik-web/preuzmi/upute)
[Financijska agencija - Ovrha na nekretninama i pokretninama \(http://www.fina.hr/Default.aspx?sec=1754\)](http://www.fina.hr/Default.aspx?sec=1754)
[Javna objava u postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Fini \(https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna\)](https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna)

## NADMETANJE ZAVRŠENO

### Detalji predmeta prodaje

 [Povratak na listu predmeta prodaje \(/oceednik-web/pretrazivanje/nekretnina/povratak\)](/oceednik-web/pretrazivanje/nekretnina/povratak)

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Nadležno tijelo</b>            | Trgovački sud u Varaždinu   |
| <b>Poslovni broj spisa</b>        | ST-35/2015  |
| <b>Opis</b>                       | <p>Nekretnine upisane u: z.k.ul.br. 605/A k.o. Goli Breg, kčbr.341 oranica Sokolovička u Vušivki 1 ral 369 čhv, z.k.ul.br. 741 k.o.Goli Breg, kčbr.344 oranica Vušivka 1477 čhv, z.k.ul.br. 655 k.o.Demerje kčbr. 780/1 oranica Velika ledina u Travarskom 1150 čhv, z.k.ul.br. 655 k.o. Demerje,kčbr.780/3 oranica Velika ledina u Travarskom 527 čhv, z.k.ul.br. 630 k.o.Demerje kčbr.764 oranica 2.803 m2, z.k.ul.br.557 k.o.Demerje kčbr.770 oranica Zastavnica u Dugavi 1472 čhv, z.k.ul.br 3000 k.o.Demerje kčbr.778 oranica 1614 čhv, z.k.ul.br 1033 A k.o.Demerje kčbr.781/2 oranica 2.916 m2, z.k.ul.br 4386 k.o.Demerje kčbr.781/1 oranica Velika ledina u Travarskom 3.126 m2, z.k.ul.br 4386 k.o.Demerje kčbr.781/42 oranica 7.767 m2, z.k.ul.br783 k.o.Goli Breg kčbr.347/2 oranica u Vušivki, Kalinovo 1.555 m2, z.k.ul.br 712 k.o.Goli Breg kčbr.348/12 oranica Vušivka 2.632 m2, z.k.ul.br 680 k.o.Demerje kčbr.756/7 oranica 2.581 m2, z.k.ul.br 710 k.o.Goli Breg kčbr.348/10 oranica Vušivka 2.714 m2, z.k.ul.br 724 k.o.Goli Breg kčbr.348/2 oranica 1.613 m2, z.k.ul.br 631 k.o.Demerje kčbr.756/8 oranica Zastavnica u Dugavi 5.631 m2, z.k.ul.br 4344 k.o.Demerje kčbr.759/2 oranica 7.724 m2, z.k.ul.br 1794 k.o.Demerje kčbr.784/16 oranica 1 ral i 573 čhv 7.816 m2, z.k.ul.br 289 k.o.Goli Breg kčbr. 342/1 oranica 5.863 m2, z.k.ul.br 464 k.o.Demerje kčbr.756/6 oranica 5.807 m2 z.k.ul.br 816 k.o.Demerje kčbr.780/4 oranica Velika ledina u Travarskom 2.935 m2, z.k.ul.br 1057 k.o.Demerje kčbr.781/9 oranica Kalinovo u Travarskom 5.837 m2, z.k.ul.br 677 k.o.Demerje kčbr.781/3 oranica Velika ledina u Travarskom 1 ral 5.755 m2, z.k.ul.br. 540 k.o.Demerje kčbr.780/2 oranica Velika ledina u Travarskom 3.028 m2, z.k.ul.br. 487 k.o.Goli Breg kčbr.345/2 oranica Sokolovička u Vušivka 4.055 m2, z.k.ul.br. 542 k.o.Demerje kčbr.781/4 oranica Kalinovo u Travarskom 3.099 m2, z.k.ul.br. 679 k.o.Demerje kčbr.756/11 oranica Zastavnica u Dugavi 2.597 m2, z.k.ul.br. 721 k.o.Goli Breg kčbr.348/3 oranica Vušivka 378 čhv, z.k.ul.br. 720 k.o.Goli Breg kčbr.348/4 oranica Vušivka 577 čhv 2.075 m2,z.k.ul.br. 529 k.o.Demerje kčbr.756/9 oranica 2.780 m2, z.k.ul.br. 529 k.o.Demerje kčbr.756/34 oranica 2.761 m2, z.k.ul.br. 1004 k.o.Goli Breg kčbr.347/1 oranica Vušivka 2.227 m2, z.k.ul.br. 1004 k.o.Goli Breg kčbr.347/4 oranica 2.420 m2, z.k.ul.br. 709 k.o.Goli Breg kčbr.348/11 oranica 1.372 m2, z.k.ul.br. 713 k.o.Goli Breg kčbr.348/5 oranica Vušivka 877 čhv, z.k.ul.br. 717 k.o.Goli Breg kčbr.348/6 oranica Vušivka 1142 čhv, z.k.ul.br. 723 k.o.Goli Breg kčbr.348/8 oranica Vušivka 1129 čhv, z.k.ul.br. 350 k.o.Demerje kčbr.784/4 dvorište i voćnjak 1.656 m2, z.k.ul.br. 351 k.o.Demerje kčbr.784/5 oranica i vrt 14.692 m2, z.k.ul.br. 517 k.o.Demerje kčbr.765 oranica Zastavnica u Dugavi 1300 čhv, z.k.ul.br. 718 k.o.Goli Breg kčbr.348/9 oranica Vušivka 771 čhv, z.k.ul.br. 711 k.o.Goli Breg kčbr.348/13 oranica Kalinovo 1.205 m2, z.k.ul.br. 711 k.o.Goli Breg kčbr.348/15 oranica Kalinovo 1.204 m2, z.k.ul.br. 450 k.o.Goli Breg kčbr.343/1 oranica Vušovka 1 ral i 464 čhv, z.k.ul.br. 554 k.o.Demerje kčbr.771/2 oranica Zastavnica u Dugavi 1088 čhv, z.k.ul.br. 722 k.o.Goli Breg kčbr.348/1 oranica Kalinovo 2.275 m2,z.k.ul.br. 1033 k.o.Demerje kčbr.781/11 oranica u Demerju 5.756 m2, z.k.ul.br. 1033 k.o.Demerje kčbr.781/12 oranica Kalinovo 2.905 m2 ,z.k.ul.br. 519 k.o.Demerje kčbr.766 oranica Zastavnica u Dugavi 776 čhv, z.k.ul.br. 519 k.o.Demerje kčbr.767 oranica Zastavnica u Dugavi 940 čhv, z.k.ul.br. 560 k.o.Goli Breg kčbr.350/5 oranica Vusivka 3.342 m2 ,z.k.ul.br. 560 k.o.Goli Breg kčbr.350/12 oranica Vušivka 150 m2, z.k.ul.br. 4355 k.o.Demerje kčbr.775/1 oranica Pri cesti u Leskovcu 1 ral i 496 čhv ,z.k.ul.br. 4384 k.o.Demerje kčbr.773 oranica Zastavnica u Dugavi 1 ral i 356 čhv, z.k.ul.br. 670 k.o.Goli Breg kčbr.347/5 oranica 47 m2. Zastavnice 46, 10251 Hrvatski Leskovec.</p> |
| <b>Složenost predmeta prodaje</b> | Skupni predmet prodaje  |

**Utvrđena vrijednost** 36.717.600,00 kn

**Napomena** Različni vjerovnik je sukladno čl.247. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17 dalje SZ) izjavio da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje na elektroničkoj dražbi kod Financijske agencije te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

#### Uvjeti prodaje

|  |  |
|--|--|
| <b>Način prodaje</b>   | Elektronička javna dražba  |
| <b>Oznaka elektroničke javne dražbe</b>  | Četvrta  |
| <b>Datum odluke o prodaji</b>  | 08.06.2018   |
| <b>Datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe</b>                       | 01.08.2019 15:00:00  |
| <b>Datum i vrijeme početka nadmetanja</b>                                      | 10.10.2019 00:00:00  |
| <b>Datum i vrijeme završetka nadmetanja</b>                                    | 23.10.2019 23:59:59  |
| <b>Produljeno nadmetanje (za dodatnih 10 minuta)</b>                           | Ne   |
| <b>Ostali uvjeti prodaje</b>   |  |
| <b>Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati</b> | 1,00 kn  |
| <b>Početna cijena za nadmetanje</b>  | 1,00 kn  |
| <b>Iznos dražbenog koraka (iznos u kunama)</b>                                 | 10.000,00 kn   |
| <b>Iznos najviše ponude u nadmetanju</b>                                       | <b>30.001,00 kn</b><br>Prikazani podatak isključivo je informativnog karaktera i nije obvezujući.<br>Konačnu odluku o prodajnoj cijeni i kupcu donosi nadležno tijelo. |
| <b>Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu</b>                           | U roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi  |
| <b>Iznos jamčevine</b>   | 500.000,00 kn  |
| <b>Ostali uvjeti za jamčevinu</b>  |  |
| <b>Razgledavanje</b>   | Osoba za dogovor je Dražen Vidman, stečajni upravitelj br. mob. 098/390-731  |
| <b>Napomena</b>  |  |

Ostali podaci o elektroničkoj javnoj dražbi dostupni su u aplikaciji Javna objava na mrežnim stranicama Financijske agencije.

#### Nekretnine

|   | VRSTA   | KATASTARSKA OPĆINA | POVRŠINA | NASELJE           | ADRESA | SUVLASNIŠTVO |
|---|---------|--------------------|----------|-------------------|--------|--------------|
| ⊕ | oranica | Goli Breg          |          | Hrvatski Leskovac |        |              |
| ⊕ | oranica | Goli Breg          |          | Hrvatski Leskovac |        |              |
| ⊕ | oranica | Demerje            |          | Hrvatski Leskovac |        |              |
| ⊕ | oranica | Goli Breg          |          | Hrvatski Leskovac |        |              |
| ⊕ | oranica | Demerje            |          | Hrvatski Leskovac |        |              |

Prikazano 1 do 5 od 23 rezultata

|       |   |   |   |   |   |          |
|-------|---|---|---|---|---|----------|
| Nazad | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Naprijed |
|-------|---|---|---|---|---|----------|

U spisu ST-35/2015 osim prikazanog, u ponudi se nalaze i sljedeći predmeti prodaje

© 2015, Financijska agencija, ponip-ocevidnik-web v2.6.6

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu  
Poslovni broj spisa: St – 35/15  
Stečajni dužnik: BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće, Livadarska 40,  
OIB 57066720584

## **Predmet: PODNESAK**

U ovom stečajnom postupku je završila 2. elektronička javna dražba (dalje: 2. dražba) na kojoj su se prodavale nekretnine kao cjelina (dalje: Nekretnine), a koje čine dio stečajne mase, po minimalnoj cijeni 18.358.800,00 kn. Na 2. dražbi nije bilo ponuda za kupnju, kao što nije bilo ponuda za kupnju ni na 1. elektroničkoj javnoj dražbi kada je minimalna cijena bila 27.538.200,00 kn.

Prije završetka 2. dražbe, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu (dalje: prvi razlučni vjerovnik), je sukladno čl. 247., st. 7, Stečajnog zakona (dalje: SZ), izjavio da kupuje Nekretnine koje su bile predmet 2. dražbe i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti Nekretnina (dalje: Izjava), a koja iznosi 36.717.600,00 kn.

Iz navedenog možemo zaključiti da je prvi razlučni vjerovnik izjavio da kupuje Nekretnine po utvrđenoj vrijednosti, koja je dvostruko veća od minimalne cijene na 2. dražbi po kojoj nije bilo ponuda. Izjavom je prvi razlučni vjerovnik direktno utjecao da se ovaj stečajni postupak brže završi (traje od druge polovice 2015. godine) i omogućio namiru po utvrđenoj vrijednosti, dakle u najvećem mogućem iznosu, čime je izbjegnuta mogućnost bilo kakvih prigovora vezanih uz postignutu visinu cijene za Nekretnine, obzirom da po 50% nižoj cijeni nije bilo ponuda.

Kao što je navedeno u izvodu iz zapisnika 30. sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTS), prvi razlučni vjerovnik može Izjavu dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, što je u konkretnom slučaju i učinjeno. U citiranoj odluci VTSa ne stoji da je potrebno provesti sve elektroničke javne dražbe (u ovom slučaju 3. i 4.) da bi se postupilo po Izjavi. Nadalje, SZ omogućuje Nadležnom sudu prekinuti elektroničku javnu dražbu i postupak unovčenja u bilo kojem trenutku, a u konkretnom slučaju nema ponuda ni nakon provedene dvije elektroničke javne dražbe, nakon što je cijena smanjena na 50% utvrđene vrijednosti Nekretnina, a s druge strane se javio kupac koji je dao Izjavu da želi kupiti Nekretnine po utvrđenoj vrijednosti.

Iz svega navedenog proizlazi da je prvi razlučni vjerovnik:

- dao Izjavu sukladno SZu i odluci VTSa,
- Izjavom omogućio cjenovno najvišu moguću namiru,
- Izjavom omogućio brži završetak stečajnog postupka.

Situacija na tržištu sličnih nekretnina u okolici Zagreba pokazuje da nema kupoprodaja u kojima bi vlasnika promijenilo više od 200.000 m<sup>2</sup> parcela u cjelini, u poslovnoj zoni, bez infrastrukturnih priključaka, bez prilazne ceste, obraslih u visoko raslinje, sa dva stara ruševna objekta (manja kuća kojoj iz dimnjaka raste korov i gospodarska zgrada), pa Izjava prvog razlučnog vjerovnika u zadanim uvjetima rješava pitanje unovčenja stečajne mase u ovom postupku, pod optimalnim uvjetima.

Temeljem svega navedenog stečajni upravitelj predlaže Nadležnom sudu da 9.5.2019., zaključkom prekine nastavak postupka unovčenja putem sustava FINAe, a iz razloga što je prvi razlučni vjerovnik Izjavom omogućio unovčenje preostale stečajne mase u ovom stečajnom postupku.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Dražen Vidman, stečajni upravitelj