

Stečajna masa iza  
ČAZMATRANS d.d. u stečaju  
Ulica Ferde Rusana 100  
Virovitica

Virovitica, 17.11.2023.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
Šetalište dr. I. Lebovića br. 42  
43000 Bjelovar

Na broj: St-227/2023

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA  
trošak stečajnog postupka

Temeljem zaključka Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-227/2023-9 od 11.listopada 2023.godine kod FINA-e je u tijeku elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza ČAZMATRANS d.d. u stečaju i to: nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2483 k.o. Čazma, čkbr. 1425/1 poslovno-stambena zgrada, poslovna zgrada, poslovni toranj i dvorište u Ul. Milana Novačića površine 317 čhv (1140 m<sup>2</sup>), i to: 1.suvlasnički dio: 4026/10000 etažno vlasništvo (E-1), zgrada 1-poslovna zgrada, etažni dio E-I koji sadrži u prizemlju 14 kancelarija, hodnik, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 246,90 m<sup>2</sup>, na I katu 11 kancelarija, hodnik, ulaz u potkrovlje, spremište, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 245,70 m<sup>2</sup>, te u potkrovlju arhiv, ulaz na tavan i tavan površine 206,70 m<sup>2</sup> ukupne površine 699,30 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja i kata i potkrovlja označen kosom dijagonalnom šrafurom crvene boje, 2. suvlasnički dio: 2410/10000 etažno vlasništvo (E-2), zgrada 2-poslovna zgrada, etažni dio E-II, koji sadrži u prizemlju 4 kancelarije, hodnik, dva predprostora WC-a i dva WC-a i spremište površine 45,80 m<sup>2</sup>, na I katu 6 kancelarija površine 81,00 m<sup>2</sup>, na II katu 5 kancelarija površine 87,70 m<sup>2</sup>, na III katu 6 kancelarija površine 88,00 m<sup>2</sup> i na IV katu sala za sastanke površine 116,00 m<sup>2</sup> ukupne površine 418,50 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja i katova I-IV označen kosom dijagonalnom šrafurom plave boje, 3. suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-3), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-3, koji sadrži u prizemlju zgrade hodnik, sala za prijem i dvoranu za sastanke ukupne površine 113,46 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom ružičaste boje, 4. suvlasnički dio: 167/10000 etažno vlasništvo (E-4), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-4 koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 29,00 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom sive boje, 5. suvlasnički dio: 89/10000 etažno vlasništvo (E-5), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-5, koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor površine 15,40 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom žute boje i 6. suvlasnički dio: 324/10000 etažno vlasništvo (E-6), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-6, koji sadrži na I katu zgrade (poslovni prostor) hodnik i tri kancelarije ukupne površine 56,30 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu prizemlja

označen kosom dijagonalnom šrafurom svjetlo plave boje, nekretnine upisane u zk.ul.br. 2137 k.o. Čazma, čkbr. 1425/2 poslovno-stambena zgrada i zemljište u Moslavačkoj ulici površine 97 čhv (349 m<sup>2</sup>), i to: 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), prizemlje – poslovni prostor, čekaonica sa 38,42 m<sup>2</sup>, ured sa 6,12 m<sup>2</sup>, ured sa 9,23 m<sup>2</sup>, ured sa 14,12 m<sup>2</sup>, ured sa 10,43 m<sup>2</sup>, predprostor zahoda sa 1,56 m<sup>2</sup>, zahod sa 1,13 m<sup>2</sup>, zahod sa 1,13 m<sup>2</sup>, predprostor zahoda sa 3,86 m<sup>2</sup>, zahod sa 1,12 m<sup>2</sup>, zahod sa 1,12 m<sup>2</sup>, ukupno 88,24 m<sup>2</sup>, naznačen u planu crvenom bojom, te predprostor sanitarnog čvora sa 8,03 m<sup>2</sup>, naznačen u planu zelenom bojom i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2484 k.o. Čazma, čkbr. 1425/3 parkiralište površine 117 čhv (421 m<sup>2</sup>), kao cjeline jedinstvene utvrđene vrijednosti u iznosu od 412.768,00 eura/3.110.000,50.

Na svim naprijed navedenim nekretninama zabilježeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, M. Novačića 10, OIB: 4767584912, radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.400.000,00 kuna uvećao za promjenjivu kamatnu stopu koja iznosi 15% godišnje, kao i eventualnih troškova.

Razlučni vjerovnik ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. je podneskom od 13.studenog 2023.godine dostavio sudu izjavu da sukladno čl.247.st.7. Stečajnog zakona kupuje nekretnine koje su predmet prodaje, kao i da ga sud temeljem čl.247.st.1. Stečajnog zakona, a u svezi s člankom 107.st.1. i 5. Ovršnog zakona oslobodi plaćanja kupovnine.

Stečajni upravitelj se ne protivi prijedlozima razlučnog vjerovnika, no predlaže sudu da pri donošenju rješenja o dosudi kupljenih nekretnina utvrdi obvezu kupca na plaćanje nastalog troška stečajnog postupka s osnove nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna sukladno čl.254.st.3. Stečajnog zakona i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N. broj 105/2015), kao uvjet za upis prava vlasništva kupca na kupljenim nekretninama u zemljišnim knjigama.

#### Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Vrijednost unovčene stečajne mase  
412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna

Nagrada (bruto)

|    |             |              | eur        | ad          | %     | eur        | ad         |
|----|-------------|--------------|------------|-------------|-------|------------|------------|
|    |             |              | ad         | ad          |       | ad         | ad         |
| 1. |             | do           | 13.272,28/ | 100.000,00  | 16,00 | 2.123,56/  | 16.000,00  |
| 2. | 13.272,28/  | 100.000,01   | do         | 39.816,84 / | 12,00 | 3.185,35/  | 24.000,00  |
| 3. | 39.816,84/  | 300.000,01   | do         | 66.361,40 / | 10,00 | 2.654,46/  | 20.000,00  |
| 4. | 66.361,41/  | 500.000,01   | do         | 132.722,81/ | 8,00  | 5.308,91/  | 40.000,00  |
| 5. | 132.722,81/ | 1.000.000,01 | do         | 412.768,00/ | 7,00  | 19.603,16/ | 147.700,00 |

**UKUPNO:**

**32.875,44/247.700,00**

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić