



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42

Poslovni broj: 4 St-311/2021-49

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Zlati Bašek Skrba, u stečajnom postupku nad dužnikom MBM VRTNI CENTAR d.o.o. za usluge u stečaju, Koprivnica, Ulica stari Brežanec 10, OIB: 19462674595, 12. listopada 2022., donosi

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I Prodaju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika MBM VRTNI CENTAR d.o.o. za usluge u stečaju, Koprivnica, Ulica stari Brežanec 10, OIB: 19462674595 i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina LUČKO, broj ZK uloška: 684, čkbr. 86/19 KUĆA BROJ 6 A, ZGRADA, DVORIŠTE I ORANICA, površine 479 čhv i broj ZK uloška: 696, čkbr. 86/8 ORANICA, površine 3608 m<sup>2</sup>, kao cjelina.

Iz podataka zemljišne knjige proizlazi da su nekretnine opterećene upisanim razlučnim pravima i to u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 684 katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/19 u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. i u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA te u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. broj 696, katastarska općina: Lučko, kat.čest. 86/8, ORANICA u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., HRVATSKE AGENCIJE ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE i u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA.

Predmetne nekretnine su u naravi kuća (podrum nelegalno sagrađen), dvorište i oranica.

Nekretnine su u zakupu koji zakup prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

II Utvrđuje se vrijednost nekretnina u iznosu 894.400,00 kn (118.707,28 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450) prema procjeni vrijednosti koju je izradio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Natko Gaberc.

III Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom (čl.247. st.2. Stečajnog zakona, "Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ).

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl.97. st.5. Ovršnog zakona, "Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17 i 131/20, dalje: OZ).

#### IV Uvjeti prodaje:

##### 1. Nekretnine se ne mogu prodati:

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 670.800,00 kn (89.030,46 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450).

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 447.200,00 kn (59.353,64 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450).

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 223.600,00 kn (29.676,82 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450) (čl.247. st.5. SZ).

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (0,13 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450) (čl.247. st.6. SZ-a).

2. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl.247. st.7. SZ-a).

3. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. II ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn (265,45 EUR-a po fiksnom tečaju 7,53450).

5. Kupac je dužan položiti kupovninu odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Agencije otvoren za tu namjenu.

6. Ako kupac u roku iz toč.5. ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106. st.2. i 3. OZ-a).

7. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl.98. st.3. OZ-a).

8. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, stečajni upravitelj će predati nekretninu kupcu.

9. Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom dužan je platiti kupac.

10. Nekretnina se prodaje po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje naknadne prigovore kupca.

V Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Vandom Kovačević Golenčer razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj 091 6195 165.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14., 1/19. i 28/21.) zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Bjelovar, 12. listopada 2022.

Sutkinja  
Zlata Bašek Skrba

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.11. st.5. OZ i čl. 19. st. 7. SZ).

Broj zapisa: **eb313-13714**

Kontrolni broj: **0ba4f-f36bf-8ff8d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ZLATA BAŠEK SKRBA, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.