



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

Poslovni broj: St-101/2024-12

Trgovački sud u Bjelovaru, po sucu Tomislavu Mrazoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajnom masom iza dužnika ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC – "u stečaju", sa sjedištem u Virovitici, Ferde Rusana 100, OIB: 23742209220, zastupana po stečajnom upravitelju Branku Valentiću iz Virovitice, 11. listopada 2024. donio slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza dužnika ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC – "u stečaju", sa sjedištem u Virovitici, Ferde Rusana 100, OIB: 23742209220 i to:

a) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1788 k.o.: 315346 Sveti Petar Čvrstec, čkbr. 3399/2 oranica površine 316 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 906,00 eura

b) nekretnine upisane u zk.ul.br. 2855 k.o.: 314455 Novigrad Podravski, čkbr. 1737 kuhinjski vrt kod kuće u selu površine 527 čhv i čkbr. 4678/2 kuća br. 769 sa štalom, štagljem i dvorištem u selu površine 261 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 33.800,00 eura,

c) nekretnine upisane u zk.ul.br. 7846 k.o.: 309591 Virje, čkbr. 2080/5 kuća br. 114 sa štalom, štagljem i dvorištem u Drenovici površine 504 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.240,00 eura,

d) nekretnine upisane u zk.ul.br. 3231 k.o.: 309338 Kalinovac, čkbr. 1587/1 sjenokoša u Vuglenicah površine 701 čhv, čkbr. 1587/2 voćnjak u Vuglenicah površine 126 čhv, čkbr. 1587/3 kuća i dvor u Vuglenicah površine 113 čhv, čkbr. 2559/1 oranica u Krčevinah površine 332 čhv i čkbr. 2559/2 oranica u Krčevinah površine a 338 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 59.000,00 eura

e) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1841 k.o.: 309354 Kloštar Podravski, čkbr. 132/3 kuća i dvor u selu površine 48 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 20.400,00 eura

Na navedenoj nekretnini pod l e) založno pravo ima Republika Hrvatska, Ministarstvo rada i socijalne skrbi.

2. Ovaj Zaključak objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Bjelovaru.

3. Prodaju nekretnina iz točke I a), b), c), d) i e) ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona "Narodne Novine" br. 71/15, 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" br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, dalje OZ).

4. Uvjeti prodaje:

Nekretnine navedene u točki 1. a) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 679,50 eura (slovima: šestosedamdesetdeveteura i pedeset centa),

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 453,00 eura (slovima: četrstopešesttriura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 226,50 eura (slovima: dvjestodvadesetšesteura i pedesetcenta),

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenta). Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnine navedene u točki 1. b) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 25.350,00 eura (slovima: dvadesetpettisućatristopedeseteura i 00centa),

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 16.900,00 eura (slovima: šesnaesttisućadevetstoeura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 8.450,00 eura (slovima: osamtisućčetristopedeseteura i 00centa),

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenta). Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnine navedene u točki 1. c) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.430,00 eura (slovima: dvijetisućečetristotrideseteura i 00centa),

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 1.620,00 eura (slovima: tisućušestodvadeseteura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 810,00 eura (slovima: osamstodeseteura i 00centa),

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenta). Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnine navedene u točki 1. d) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 44.250,00 eura (slovima: četrdesetčetiritisućedvjestopedeseteura i 00centa),

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 29.500,00 eura (slovima: dvadesetdevettisućapetstoeura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 14.750,00 eura (slovima: četrnaesttisućasedamstopedeseteura i 00centa),

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenta). Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnine navedene u točki 1. e) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 15.300,00 eura (slovima: petnaesttisućatristoeura i 00centa),

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 10.200,00 eura (slovima: desetttisućadvjestoeura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 5.100,00 eura (slovima: petttisućastoeura i 00centa),

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenta). Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu mogu izjaviti da kupuju nekretninu i da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina kupac je dužan platiti u skladu sa Zakonom.

6. Nekretnine navedene u točki 1. a), b), c), d) i e) ovog zaključka prodaju se po načelu «viđeno-kupljeno», te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

7. Pravo nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe, u skladu sa zakonskim propisima Republike Hrvatske. Kao ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje najkasnije 8 dana prije dana održavanja elektroničke javne dražbe a koju provodi FINA uplate osiguranje u visini 10% utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke 1. ovog zaključka i to za nekretnine pod 1 a) u iznosu od 90,60 eura, za nekretnine pod 1.b) u iznosu od 3.380,00 eura, za nekretnine pod c) u iznosu od 324,00 eura, za nekretnine pod 1 d) u iznosu od 5.900,00 eura i za nekretnine pod 1 e) u iznosu od 2.040,00 eura na posebne račune Financijske agencije koje je Agencija otvorila u poslovnoj banci u navedene svrhe.

Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

8. Dražbeni korak za nekretnine navedene pod toč. 1 a) iznosi 15,00 eura, za nekretnine navedene pod toč. 1 b) iznosi 250,00 eura, za nekretnine navedene pod toč. 1 c) iznosi 70,00 eura, za nekretnine navedene pod toč. 1 d) iznosi 250,00 eura i za nekretnine navedene pod toč. 1 e) iznosi 250,00 eura.

9. Nekretnine iz točke 1. a), b), c), d) i e) ovog zaključka sud će dosuditi ponuditelju (kupcu) koji ponudi najveću cijenu i ispunjava sve uvijete ovog zaključka, a ukoliko na elektroničkoj javnoj dražbi sudjeluje više kupaca, sud će nekretnine dosuditi i kupcima koji ponude nižu cijenu, prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu, ne polože kupovninu u roku koji im je određen (čl. 103. st. 6. OZ-a).

10. Kupac je dužan platiti kupovninu za nekretnine iz točke 1. a), b), c), d) i e) ovog zaključka u roku 30 dana nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u navedenom roku ne plati kupovninu jamčevina mu neće biti vraćena već će se iz nje namiriti nastali troškovi ove prodaje, te troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).

11. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

Poslovni broj: St-101/2024-12

12. Razgledanje nekretnina te uvid u procijene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Brankom Valentićem na broj telefona: 098 342 558.

13. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku ("Narodne Novine" br. 156/14) zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom Zaključku.

U Bjelovaru 11. listopada 2024.

Sudac
Tomislav Mrazović

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.(čl.11. st.5. Ovršnog zakona).

Broj zapisa: **9-3086d-9695d**

Kontrolni broj: **08405-0f7a9-980c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TOMISLAV MRAZOVIĆ, 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.