



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

Poslovni broj: 5. St-77/2018-55

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Mariji Petrina Kubica, u stečajnom postupku nad dužnikom FEROSTROJ – proizvodnja i trgovina metalne robe d.o.o. u stečaju, Novigrad Podravski, Gajeva 82, OIB: 11795193004, 5. prosinca 2019. donosi

Z A K L J U Č A K

1. Prodaje se imovina stečajnog dužnika FEROSTROJ – proizvodnja i trgovina metalne robe d.o.o. u stečaju, Novigrad Podravski, Gajeva 82, OIB: 11795193004:

a) nekretnine upisane u zk.ul.br. 745 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1691/1 oranica u Mokrom polju površine 793 čhv, zk.ul.br. 1219 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1690/2 oranica u Zagaju površine 830 čhv, zk.ul.br. 3292 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1688 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 3673 m², čkbr. 1689/1 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 1976 m², zk.ul.br. 3940 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1690/1 oranica u Zagaju površine 942 čhv i čkbr. 1690/3 oranica u Zagaju površine 942 čhv, zk.ul.br. 5686 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1692 oranica u Mokrom polju, površine 936 čhv i čkbr. 1693 oranica u Mokrom polju površine 1 jutro i 105 čhv, zk.ul.br. 5693 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1725/2, neplodno u Mokrom polju površine 1499 čhv i zk.ul.br. 5861 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1691/2 oranica u Miholjanskom putu površine 794 čhv,

sa pripadajućim pokretninama navedenim u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „FEROSTROJ“ u stečaju od 12. veljače 2018., izrađenom po sudskom vještaku Krešimiru Antulovu iz Bjelovara, kao GRUPA-1 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za proizvodnju kvarcnih agregata), GRUPA-2 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za dobivanje građevinskog materijala) i GRUPA-3 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za separaciju kvarca);

b) nekretnine upisane u zk.ul.br. 5300 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1033 dvor u selu površine 500 m² i čkbr. 4678/1034 dvor u selu površine 356 m², zk.ul.br. 5654 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1037 u selu površine 830 m² (stambeno-poslovna zgrada površine 243 m², trgovina površine 74 m², dvor površine 513 m²), zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1038 u selu površine 472 m² (trgovina površine 138 m², dvor površine 334 m²)

c) suvlasnički dio od 3/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2141 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/670 kuća u selu površine 209 m²

d) nekretnine upisane u zk.ul.br. 337 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 899/2 oranica u Zagaju površine 1031 čhv

e) nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, čkbr. 1128/2 poslovna zgrada, dvor, površine 1067 m² (poslovna zgrada u ul. F. Galovića površine 628 m², dvor u ul. F. Galovića površine 439 m²), 22. vlasnički dio: 1/1 etažno vlasništvo (E-22), PODRUM ukupne površine 79,06 m², u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, POSLOVNI PROSTOR BROJ 24 ukupne površine 73,03 m², u elaboratu etažiranja označeno zeleno bojom i PRIZEMLJE, POSLOVNI PROSTOR BROJ 1, ukupne površine 71,06 m², u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom.

Na nekretninama pod a) je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE Zagreb, Ksaver 208, a nekretnine upisane u zk.ul.br.1219 (čkbr. 1690/2), zk.ul.br. 3292(čkbr. 1688 i čkbr. 1689/1), u zk.ul.br. 3940 (čkbr. 1690/1 i čkbr. 1690/3) i zk.ul.br. 5693 (čkbr. 1725/2) nisu slobodne od osoba i stvari jer su dane u zakup do prodaje u stečajnom postupku.

Na nekretninama pod b) je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, Zagreb, Ksaver 208. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1038, nisu slobodne od osoba i stvari jer su dane u zakup do prodaje u stečajnom postupku.

Na nekretninama pod c) je upisano razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika SILVEX d.o.o. Križevci, Paška ulica 21.

Na nekretninama pod e) je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE Zagreb, Ksaver 208. Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari jer su dane u zakup do prodaje u stečajnom postupku.

2. a) Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 745 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1691/1 oranica u Mokrom polju površine 793 čhv, zk.ul.br. 1219 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1690/2 oranica u Zagaju površine 830 čhv, zk.ul.br. 3292 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1688 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 3673 m², čkbr. 1689/1 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 1976 m², zk.ul.br. 3940 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1690/1 oranica u Zagaju površine 942 čhv i čkbr. 1690/3 oranica u Zagaju površine 942 čhv, zk.ul.br. 5686 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1692 oranica u Mokrom polju, površine 936 čhv i čkbr. 1693 oranica u Mokrom polju površine 1 jutro i 105 čhv, zk.ul.br. 5693 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1725/2, neplodno u Mokrom polju površine 1499 čhv i zk.ul.br. 5861 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 1691/2 oranica u Miholjanskom putu površine 794 čhv, u iznosu od 897.000,00 kuna (osamstodevedesetsedamtisućakuna),

Utvrđuje se vrijednost pokretnina navedenih u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „FEROSTROJ“ u stečaju od 12. veljače 2018. godine, izrađenom po sudskom vještaku Krešimiru Antulovu iz Bjelovara, kao GRUPA-1 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za proizvodnju kvarcnih agregata), GRUPA-2 (Procjena

tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za dobivanje građevinskog materijala) i GRUPA-3 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za separaciju kvarca), u iznosu od 2.933.167,50 kuna (dvamilijunadevettotridesettisućestošezdesetsedamkunai pedesetlipa), PDV uključen u cijenu.

Nekretnine i pokretnine navedene u točki 1.a) prodati će se isključivo kao cjelina, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 3.830.167,50 kuna (trimilijunaosamtotridesettisućastošezdesetsedamkunaipedesetlipa).

b) Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5300 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1033 dvor u selu površine 500 m² i čkbr. 4678/1034 dvor u selu površine 356 m², zk.ul.br. 5654 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1037 u selu površine 830 m² (stambeno-poslovna zgrada površine 243 m², trgovina površine 74 m², dvor površine 513 m²), zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/1038 u selu površine 472 m² (trgovina površine 138 m², dvor površine 334 m²) u iznosu od 2.550.000,00 kuna (dvamilijunapetstopedesettisućakuna).

c) Utvrđuje se vrijednost nekretnina - suvlasnički dio od 3/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2141 k.o. Novigrad Podravski, čkbr. 4678/670 kuća u selu površine 209 m², u iznosu od 213.000,00 kuna (dvjestotrinaesttisućakuna).

d) Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 337 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 899/2 oranica u Zagaju površine 1031 čhv u iznosu od 10.700,00 kuna (desettisućasedamstokuna).

e) Utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanih u u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, čkbr. 1128/2 poslovna zgrada,dvor, površine 1067 m² (poslovna zgrada u ul. F. Galovića površine 628 m², dvor u ul. F. Galovića površine 439 m²), 22. vlasnički dio: 1/1 etažno vlasništvo (E-22), PODRUM ukupne površine 79,06 m², u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, POSLOVNI PROSTOR BROJ 24 ukupne površine 73,03 m², u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom i PRIZEMLJE, POSLOVNI PROSTOR BROJ 1, ukupne površine 71,06 m², u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, u iznosu od 911.000,00 kn (devetstojedanaesttisućakuna).

3. Prodaju nekretnina i pokretnina provest će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom (čl.247. st.2. Stečajnog zakona, "Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 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. i 73/17, dalje: OZ).

4. Uvjeti prodaje

4.1.a) Nekretnine i pokretnine navedene u toč. 1.a) ovog zaključka ne mogu se prodati:

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.872.625,63 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 1.915.083,75 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 957.541,87 kn (čl.247. st.5. SZ-a).

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

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 1.912.500,00 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 1.275.000,00 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 637.500,00 kn (čl.247. st.5. SZ-a).

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

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 159.750,00 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 106.500,00 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 53.250,00 kn (čl.247. st.5. SZ-a).

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

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 8.025,00 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 5.350,00 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.675,00 kn (čl.247. st.5. SZ-a).

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

-na prvoj javnoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 683.250,00 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 455.500,00 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod 227.750,00 kn (čl.247. st.5. SZ-a).

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl.247. st.6. SZ-a).

4.2. 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.6. SZ-a).

4.3. Kao ponuditelji na usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč.2. ovog zaključka. Jamčevina se mora uplatiti najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, na poseban račun Agencije. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

4.4. Za nekretnine i pokretnine navedene pod toč. 1.a) te nekretnine pod toč. 1.b) dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.

Za nekretnine navedene pod toč. 1.c) i 1.e) dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

Za nekretnine navedene pod toč. 1.d) dražbeni korak iznosi 500,00 kn.

4.5. 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.

4.6. 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).

4.7. 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).

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

4.9. Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom dužan platiti kupac.

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

5. Razgledanje imovine i uvid u procjenu vrijednosti imovine mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Brankom Valentićem na broj 098/342-558 il e-mail stecaj.valentic@hi.t-com.hr.

6. Nalaže se stečajnom upravitelju da na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19) popuni zahtjev za prodaju, sa podacima navedenim u ovom zaključku.

7. Ovaj zaključak će se objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Bjelovaru.

U Bjelovaru 5. prosinca 2019.

Sutkinja
Marija Petrina Kubica

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

Broj zapisa: **17892-0140d**

Kontrolni broj: **0baf0-2d6ed-40221**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA PETRINA KUBICA, 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.