



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

Poslovni broj: 7 St-238/2023-10

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, po sucu Tomislavu Mrazoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iz dužnika PAVLIŠ d.o.o. u stečaju, Lukač 24, Lukač, OIB: 27443005122, zastupan po stečajnom upravitelju Franji Otročak iz Lukača, 25. rujna 2023. donosi

Z A K L J U Č A K

I Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika Stečajne mase iz dužnika PAVLIŠ d.o.o. u stečaju, Lukač 24, Lukač, OIB: 27443005122, elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija i to:

- a) nekretnine upisane u zk. ul. br. 793 k.o. Malo Trojstvo, čkbr. 1430/5 i čkbr. 1430/7 pomoćna zgrada, gospodarska zgrada, klaonica, kuća br. 13, poslovni prostor, zgrada za radnike i dvor, koje se nalaze na desnoj strani ulaza u Dominkovicu kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti od 347.235,00 eura/2.616.242,10 kuna
- b) nekretnine upisane u zk. ul. br. 793 k.o. Malo Trojstvo, čkbr. 1454/1 i 1454/2 oranica, poslovna zgrada i dvor koje se nalaze na lijevoj strani ulaza u Dominkovicu kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti od 347.235,00 eura/2.616.242,10 kuna,
- c) nekretnine upisane u zk. ul. br. 5597 k.o. Grad Bjelovar, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70) STAN Z- u potkrovlju zgrade sagrađene na čkbr. 1003/31 koji se sastoji od dnevnog boravka, sob, kuhinje, blagovaonice, predprostora, kupaonice i balkona, ukupne površine 40,91 m², zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5, roh-bau, po utvrđenoj vrijednosti od 40.460,00 eura/304.849,00 kuna, time da kupac koji da najbolju ponudu za ovu nekretninu u obvezi je platiti pored izlicitirane cijene i trošak koji tereti ovu nekretninu u iznosu od 5.114,21 eura/38.533,02 kuna, a koji se odnosi na samofinanciranje dovršenja same zgrade i zajedničkih dijelova zgrade u kojima se ova nekretnina nalazi a koje troškove je financirala Udruga stanara ove zgrade i
- d) nekretnine upisane u zk. ul. br. 5597 k.o. Grad Bjelovar, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) STAN X- u potkrovlju zgrade sagrađene na čkbr. 1003/31 koji se sastoji od dnevnog

boravka, sobe, kuhinje, blagovaonice, predprostora, kupaonice, ostave i balkona, ukupne površine 51,73 m², zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5, roh-bau, po utvrđenoj vrijednosti od 51.161,00 eura/385.476,00 kuna, time da kupac koji da najbolju ponudu za ovu nekretninu u obvezi je platiti pored izlicitirane cijene i trošak koji tereti ovu nekretninu u iznosu od 5.146,53 eura/38.776,53 kuna, a koji se odnosi na samofinanciranje dovršenja same zgrade i zajedničkih dijelova zgrade u kojima se ova nekretnina nalazi a koje troškove je financirala Udruga stanara ove zgrade, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi ovršnog postupka se ne primjenjuju.

Na naprijed navedenim nekretninama iz točke I. a), I b), I c) i I d) ovog zaključka zabilježeno je prvo upisano razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.

II Prodaju nekretnine provesti će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkim javnim dražbama (čl.247. st.2. Stečajnog zakona, „Narodne novine“ broj 75/15., dalje: SZ), po početnoj prodajnoj cijeni nekretnine koja je za svaku elektroničku javnu dražbu identična minimalnoj prodajnoj cijeni iste iz točke III ovog zaključka.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojom 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. i 55/16., dalje: OZ).

III Uvjeti prodaje :

1. Nekretnina navedena u točki I a) ovog Zaključka ne može se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 260.426,25 eura/1.962.181,58 kuna

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 173.617,50 eura/1.308.121,05 kuna

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 86.808,75 eura/654.060,52 kuna

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/1,00 kuna. Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

2. Nekretnina navedena u toč. 1 b) ovog Zaključka ne može se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 260.426,25 eura/1.962.181,58 kuna

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 173.617,50 eura/1.308.121,05 kuna

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 86.808,75 eura/654.060,52 kuna

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/1,00 kuna. Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

3. Nekretnina navedena u toč. 1 c) ovog Zaključka ne može se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 30.345,00 eura/228.634,40 kuna

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 20.230,00 eura/ 152.422,93 kuna

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 10.115,00 eura/76.211,46 kuna

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/1,00 kuna. Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

4. Nekretnina navedena u toč. 1 d) ovog Zaključka ne može se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 38.370,75 eura/289.104,41 kuna

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 25.580,50 eura/192.736,27 kuna

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 12.790,25 eura/96.368,13 kuna

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura/1,00 kuna. Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

5. 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 nekretnina (čl.247. st.6. SZ-a), a dužan je platiti nastale troškove sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

6. Kao ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I a) ovog zaključka u iznosu od 34.723,50 eura/261.624,21 kuna, 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I b) ovog zaključka u iznosu od 34.723,50 eura/261.624,21 kuna, 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I c) ovog zaključka u iznosu od 4.046,00 eura/30.484,58 kuna, 10% utvrđene vrijednosti iz toč. 1 d) ovog zaključka u iznosu od 5.116,10 eura/38.547,25 kuna. 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.

7. Dražbeni korak za nekretninu navedenu u toč. 1 a) ovog zaključka iznosi 1.350,00 eura/10.171,58 kuna, za nekretninu navedenu pod točl. 1 b) ovog zaključka iznosi 1.350,00 eura/10.171,58 kuna, za nekretninu navedenu pod toč. I c) ovog zaključka iznosi 250,00 eura/1.883,62 kune, za nekretninu navedenu pod toč. I d) ovog zaključka iznosi 250,00 eura/1.883,62 kune.

8. 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.

9. Ako kupac u roku iz toč. 8. ovog zaključka 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 namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106. st.2. i 3. OZ-a).

10. 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).

11. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, upisu prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnog prava na kupljenoj nekretnini.

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

13. Nekretnina se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV Razgledanje nekretnine, te uvid u procjenu vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Franjom Otročak na broj 098/343 167.

V 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.) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

U Bjelovaru, 25. rujna 2023.

Sudac
Tomislav Mrazović

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

Broj zapisa: **9-3085d-33b50**

Kontrolni broj: **0d1fc-96472-a4c01**

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.