



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

Poslovni broj: 7 St-227/2023-9

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, po sucu Tomislavu Mrazoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, zastupan po stečajnom upravitelju Branku Valentiću iz Virovitice, 11. listopada 2023. donosi

Z A K L J U Č A K

I.Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, 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 m²), 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 m², na I katu 11 kancelarija, hodnik, ulaz u potkrovlje, spremište, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 245,70 m², te u potkrovlju arhiv, ulaz na tavan i tavan površine 206,70 m² ukupne površine 699,30 m² 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 m², na I katu 6 kancelarija površine 81,00 m², na II katu 5 kancelarija površine 87,70 m², na III katu 6 kancelarija površine 88,00 m² i na IV katu sala za sastanke površine 116,00 m² ukupne površine 418,50 m² u diobnom 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 m² 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 sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 29,00 m² 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 ukupne površine 15,40 m² 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 m² 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 m²), i to: 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), prizemlje – poslovni prostor, čekaonica sa 38,42 m², ured sa 6,12 m², ured sa 9,23 m², ured sa 14,12 m², ured sa 10,43 m², predprostor zahoda sa 1,56 m², zahod sa 1,13 m², zahod sa 1,13 m², predprostor zahoda sa 3,86 m², zahod sa 1,12 m², zahod sa 1,12 m², ukupno 88,24 m², naznačen u planu crvenom bojom, te predprostor sanitarnog čvora sa 8,03 m², naznačen u planu zelenom bojom i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2484 k.o. Čazma, čkbr. 1425/3 parkiralište površine 117 čhv (421 m²), kao cjelina po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna, 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. ovog zaključka zabilježeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Čazmatrans-Nova d.o.o., Čazma, M. Novačića 10, OIB: 04767584912

II. Prodaju nekretnina 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 nekretnina 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 :

Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 309.576,00 eura/2.332.500,37 kuna
- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 206.384,00 eura/1.555.000,25 kuna
- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 103.192,00 eura/777.500,12 kuna
- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od

0,13 eura/1,00 kuna. Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenim predmetima stečajne mase.

2. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine 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.

3. Kao ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz toč. 1. ovog zaključka u iznosu od 41.276,80 eura/311.000,05 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.

4. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura/10.171,58 kuna.

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. 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).

7. Nekretnine 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 nekretnina i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, upisu prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnog prava na kupljenim nekretninama.

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

10. Nekretnine se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV Razgledanje nekretnina, te uvid u procjenu vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Brankom Valentićem na broj 098/342-558.

Poslovni broj: 7 St-227/2023-9

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 nekretnina 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 11. listopada 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-f8c94**

Kontrolni broj: **09183-0f0e3-6369d**

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.