



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

Poslovni broj: St-217/2024-13

Trgovački sud u Bjelovaru, po sucu Tomislavu Mrazović, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajnom masom iza dužnika TERMO ING d.o.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 25959782802, zastupana po stečajnom upravitelju Branku Valentiću iz Virovitice, 20. studenog 2024. donio slijedeći

## ZAKLJUČAK

1. Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza dužnika TERMO ING d.o.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 25959782802 upisane u zk. ul. br. 1880 k.o. Rugvica i to 1. suvlasnički dio: ½ dijela čkbr. 1213 Rugvica površine 1774 m<sup>2</sup> (oranica površine 1774 m<sup>2</sup>), utvrđene vrijednosti od 50.000,00 EUR-a.

Na navedenoj nekretnini prvo upisano založno pravo ima Republika Hrvatska Ministarstvo financija u iznosu od 64.746,48 EUR-a.

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

3. Prodaju nekretnina iz točke I 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. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 37.500,00 eura (slovima: tridesetsedamtisućapetstoeura i 00centa),

- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 25.000,00 eura (slovima: dvadesetpettisućaeura i 00centi),

- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 12.500,00 eura (slovima: dvanaesettisućapetstoeura 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. 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 (5.000,00 eura), na posebne račune Financijske agencije koje je Agencija otvorila u poslovnoj banci u navedene svrhe.

Potvrdu o uplati osiguranja ponuditelj je dužan predložiti FINI prije početka održavanja elektroničke javne dražbe.

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

8. Dražbeni korak iznosi 250,00 eura.

9. Nekretnine iz točke 1. 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. 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).

Poslovni broj: St-217/2024-13

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.

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 20. studenog 2024.

Sudac  
Tomislav Mrazović

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

Broj zapisa: **9-3086f-586a5**

Kontrolni broj: **0b214-962b1-e92d5**

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.