



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

Poslovni broj: 3 St-747/2019-44

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Bjelovaru, OIB 07942269267, po stečajnoj sutkinji Sanjani Zorinc, u stečajnom postupku nad dužnikom BIOKOR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidarevićeva 13, OIB: 56367249591, 15. srpnja 2020.

z a k l j u č i o j e

1. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BIOKOR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidarevićeva 13, OIB: 56367249591 upisanih kod:

- a) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 311688, Veliki Zdenci, zk. ul. br. 1460, kč. br. 700/3, oranica 1 jutro 241 čhv (6621 m²); kč. br. 700/4, oranica Jandrička 1 jutro 102 čhv (6122 m²); kč. br. 700/6, oranica Veliko Brdo 1 jutro 102 čhv (6122 m²) i kč. br. 700/7, oranica 1562 čhv (5618 m²);
- b) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304255 Končanica, zk. ul. br. 725, kč. br. 1238/2, pašnjak Strugovac, 1140 čhv (4100 m²); kč. br. 1238/4, kuća, dvor i oranica, 2 jutra 1014 čhv (15156 m²); kč. br. 1238/5, pašnjak Strugovac, 240 čhv (863 m²); kč. br. 1238/7, pašnjak Strugovac, 66 čhv 237 m² i kč. br. 1238/8, oranica Strugovac, 748 čhv (2690 m²);
- c) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 566, kč. br. 2559 oranica Police, 560 čhv (2014 m²); kč. br. 2560 livada Police 322 čhv (1158 m²); kč. br. 2562/1 oranica Lokmaš, 364 čhv (1309 m²); kč. br. 2562/2 oranica Lokmoš, 364 čhv (1309 m²); kč. br. 2562/3, oranica Sesvete, 222 čhv (798 m²); kč. br. 2702/1698 livada Strugovac u Sesvetama, 459 čhv (1651 m²); kč. br. 2702/1700, oranica Strugovac u Sesvetama, 470 čhv (1690 m²) i kč. br. 2702/1704, oranica i put 6 Strugovac u Sesvetama, 296 čhv (1065 m²);
 - Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 957, kč. br. 2702/1636, oranica Sesvete, 1 jutro (5755 m²); kč. br. 2702/1637, oranica Sesvete, 1 jutro 943 čhv (9146 m²) i kč. br. 2702/1665, oranica Sesvete, 763 čhv (2744 m²);
 - Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, uk. ul. br. 1069, kč. br. 2660, Sjenokoša Černaja u Sesvetah, 1554 čhv (5589 m²);
 - Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1455, kč. br. 2650/1, oranica Police, 2 jutra, 1200 čhv (15825 m²);
 - Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1884, kč. br. 2702/1582, oranica Strugovac u Sesvetah, 2 jutra (11509 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 2427, kč. br. 2702/1495, voćnjak Strugovac u Sesvetama, 516 čhv (1856 m²); kč. br. 2702/1496, oranica Strugovac u Sesvetama, 813 čhv (2924 m²) i kč. br. 2702/1497, livada Strugovac u Sesvetama, 368 čhv (1324 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 2512, kč. br. 2647/7 oranica Police u Sesvetah, 1 jutro (5755 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 2662, kč. br. 2572/1, oranica Mokreš u Sesvetah, 710 čhv (2554 m²); kč. br. 2573/1 oranica Mokreš u Sesvetama, 1 jutro 221 čhv (6550 m²); kč. br. 2573/3, oranica Mokreš u Sesvetama, 80 čhv (288 m²); kč. br. 2578/1, oranica Mokreš u Sesvetah, 706 čhv (2539 m²) i kč. br. 2584 livada Mokreš u Sesvetama 651 čhv (2341 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 2851, kč. br. 2571 oranica Mokreš u Sesvetah 1 jutro 912 čhv (9035 m²); kč. br. 2573/2, oranica Mokreš u Sesvetah, 614 čhv (2208 m²); kč. br. 2575 oranica Mokreš u Sesvetah, 1202 čhv (4323 m²); kč. br. 2577/1, Pašinac Mokreš u Sesvetah, 39 čhv (140 m²) i kč. br. 2702/1635 oranica Strugovac u Sesvetah 2 jutra 941 čhv (14894 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 3001, kč. br. 2576, Pašinec Mokreš u Sesvetah, 60 čhv (216 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 3008, kč. br. 2621, pašnjak u Sesvetama, 282 čhv (1014 m²); kč. br. 2622, oranica u Sesvetama, 1 jutro 112 čhv (6157 m²); kč. br. 2623 Sjenokoša u Sesvetama, 1 jutro 421 čhv (7269 m²); kč. br. 2636/10, šuma u Sesvetama, 775 čhv 2787 m² i kč. br. 2702/1695 oranica i vinograd, 4 jutra 195 čhv (23720 m²);

- d) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1236, kč. br. 2702/1701, oranica Strugovac u Sesvetama, 2 jutra 30 čhv (11617 m²)

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1398, kč. br. 2702/1696, oranica i livada, 6 jutra 249 čhv (35423 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1851, kč. br. 2702/1517, oranica Strugovac u Sesvetah, 2 jutra 340 čhv (12732 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1882, kč. br. 2702/1277, oranica Strugovac u Sesvetah, 1 jutro (5755 m²) i kč. br. 2702/1284, oranica Strugovac u Sesvetah, 1 jutro (5755 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 1890, kč. br. 2659/1, Boriš livada, (8944 m²); kč. br. 2702/1348, oranica Brdo, 1088 čhv (3913 m²); kč. br. 2702/1529, livada Strugovac u Sesvetama, 1 jutro 367 čhv (7075 m²); kč. br. 2702/1531, oranica Strugovac u Sesvetama, 1 jutro 1355

čhv (10628 m²) i kč. br. 2702/1853, oranica Strugovac u Sesvetama, 2 jutra (11509 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 2383, kč. br. 2702/1697, oranica, voćnjak i livada u Sesvetah, 6 jutra 1196 čhv (38829 m²);

- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 3056, kč. br. 2640/1, livada Police u Sesvetama, 711 čhv (2557 m²); kč. br. 2640/2, livada Police u Sesvetah, 762 čhv (2741 m²); kč. br. 2641, Sjenokoša Police u Sesvetama, 727 čhv (2615 m²); kč. br. 2647/2, oranica Police u Sesvetah, 1 jutro 170 čhv (6366 m²); kč. br. 2647/8, livada Strugovac u Sesvetah, 1382 čhv (4971 m²); kč. br. 2655/7, voćnjak Boriš, 1462 čhv (5258 m²); kč. br. 2702/1343, livada Strugovac u Sesvetama, 1180 čhv (4244 m²); kč. br. 2702/1508, voćnjak Boriš, 2 jutra 180 čhv (12157 m²); kč. br. 2702/1509, voćnjak Boriš, 1 jutro (5755 m²); kč. br. 2702/1510, voćnjak Boriš, 1388 čhv (4992 m²); kč. br. 2702/1512, voćnjak Boriš, 1 jutro 558 čhv (7762 m²); kč. br. 2702/1515, oranica Strugovac u Sesvetama, 1438 čhv (5172 m²); kč. br. 2702/1516, oranica Strugovac u Sesvetah, 1438 čhv (5172 m²); kč. br. 2702/1534, oranica Strugovac, 1 jutro 4 čhv (5769 m²); kč. br. 2702/1535, oranica i šuma, 2 jutra 1435 čhv (16670 m²); kč. br. 2702/1854, vinograd Strugovac u Sesvetama, 485 čhv (1744 m²) i kč. br. 2702/1884, oranica, 1 jutro 411 čhv (7233 m²);

e) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 3002, kč. br. 2572/4, oranica Mokreš u Sesvetah, 184 čhv (662 m²); kč. br. 2702/1638, oranica Sesvete, 1211 čhv (4356 m²) i kč. br. 2702/1662, oranica Sesvete, 839 čhv (3018 m²);

f) Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar k.o. 304085 Brestovac, zk. ul. br. 825, kč. br. 2702/1812, oranica Strugovac u Sesvetah, u dijelu od 5035 m² za koji dio je u posjedovnom listu broj 2106 k. o. Brestovac stečajni dužnik upisan kao izvanknjižni vlasnik.

Na nekretninama pod a), b) i c) upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARCHEA F&C d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jarušćica 21, OIB: 58803253214 (koji u zemljišne knjige dolazi upisan kao: ARCHEA F&C D.O.O. , OIB: 58803253214, ULICA DRAGOJLA KUŠLANA 2, 10000 ZAGREB)

Na nekretninama pod d) upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika ARCHEA F&C d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jarušćica 21, OIB: 58803253214 (koji u zemljišne knjige dolazi upisan kao: ARCHEA F&C D.O.O. , OIB: 58803253214, ULICA DRAGOJLA KUŠLANA 2, 10000 ZAGREB) i RWA HRVATSKA d.o.o., Osijek, Zapadno predgrađe 18, OIB: 42621503715 (koji u zemljišne knjige dolazi upisan kao: RWA RAIFFEISEN AGRO D.O.O., OIB: 42621503715, BUZINSKI PRILAZ 10, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA)

Na nekretninama pod e) upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Marine Lacković, Daruvar, Stjepana Radića 14, OIB: 77915759607.

Na nekretninama pod f) uknjiženo je vlasništvo Fagjević Branko, trgovac, Zagreb dok je u posjedovnom listu broj 2106 k. o. Brestovac stečajni dužnik upisan kao izvanknjižni vlasnik.

2. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke 1. izreke ovog zaključka u iznosu od 860.100,00 kn, pri čemu utvrđena vrijednost nekretnina iz točke 1.a) izreke ovog zaključka iznosi 63.200,00 kn, nekretnine iz točke 1.b) izreke ovog zaključka iznosi 137.000,00 kn, nekretnine iz točke 1.c) izreke ovog zaključka iznosi 247.100,00 kn, nekretnine iz točke 1.d) izreke ovog zaključka iznosi 392.500,00 kn, nekretnine iz točke 1.e) izreke ovog zaključka iznosi 12.500,00 kn, a nekretnine iz točke 1.f) izreke ovog zaključka iznosi 7.800,00 kn.

3. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke 1. Zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (čl. 247. st. 4. 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).

Stečajni upravitelj dužan je Financijskoj agenciji dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, kao i objaviti ovaj zaključak na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu.

4. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina iz točke 1. izreke zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 645.075,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 430.050,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 215.025,00 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- b) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- c) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

- d) Pravo nadmetanja imaju samo osobe koje su najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene nekretnine, tj. u iznosu od 86.010,00 kn, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.
- e) 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).
- f) Osobe koje ne uplate jamčevinu neće moći sudjelovati u dražbi.
- g) Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn (dvijetisuće kuna).
- h) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.
- i) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu
Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).
- j) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. 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 iz točke 4. i ovog zaključka.

5. U rješenju o dosudi nekretnina i pokretnina, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

6. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

7. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

8. Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

9. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nenadom Homarom na broj telefona 098 407 337.

10. 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.

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

Bjelovar, 15. srpnja 2020.

STEČAJNA SUTKINJA
SANJANA ZORINC

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

Broj zapisa: **17897-a0b5e**

Kontrolni broj: **0aa66-a72d3-ab44d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SANJANA ZORINC, 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.