



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

Poslovni broj: 1 St-348/2018-50

Trgovački sud u Bjelovaru, po sucu Branki Pleskalt, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnim dužnikom ZLATNI BREGI d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, u stečaju, Donje VINO 1 c, OIB. 63933035073, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ivani Kalkan iz Osijeka, 10. listopada 2019. donio slijedeći

### ZAKLJUČAK

1. Predmet prodaje i to: nekretnine kčbr. 328/1, upisane u zk.ul. br. 449, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 325/2, upisane u zk.ul. 1006, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 334, upisane u zk.ul. 1006, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 433/3, upisane u zk.ul. 1147, k.o. k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 11/1, upisane u zk.ul. 1180, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 323/3, upisane u zk.ul. 1438, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 330/1, upisane u zk.ul. 1439, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 329/1, upisane u zk.ul. 1505, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 328/2, upisane u zk.ul. 1642, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 323/1, upisane u zk.ul. 1811, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 324, upisane u zk.ul. 1811, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 331, upisane u zk.ul. 1811, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 333, upisane u zk.ul. 1811, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 430, upisane u zk.ul. 1812, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 323/2, upisane u zk.ul. 1813, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 325/3, upisane u zk.ul. 1813, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 329/2, upisane u zk.ul. 1813, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 325/1, upisane u zk.ul. 1821, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 326/1, upisane u zk.ul. 1821, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 332, upisane u zk.ul. 1825, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 323/4, upisane u zk.ul. 1979, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 330/3, upisane u zk.ul. 1980, k.o. 315257, Škarićevo, - kčbr. 326/2, upisane u zk. ul. br. 1641 ukupne procijenjene vrijednosti od 11.691.107,66 kuna te pokretnine temeljem procjene sudskog vještaka Perice Dumančić od 10. travnja 2019. godine u iznosu od 531.250,00 kuna i životinje temeljem procjene stalnog sudskog vještaka Anete Karakaš od 3. svibnja 2019. godine u iznosu od 11.500,00 kuna, ukupne procijenjene vrijednosti 12.233.857,66 kuna.

Nekretnine opisane u toč. 1. izreke ovog Zaključka opterećene su razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, dok na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1641 kčbr. 326/2 nema upisanih založnih prava.

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

3. Prodaju nekretnina iz točke 1. ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona NN 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 NN br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, dalje OZ).

#### 4. Uvjeti prodaje:

Nekretnine, pokretnine i životinje navedene u točki 1. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 9.175.393,25 kuna (slovima: devetmilionastosedamdesetpettisućatristodevedesetrikuna i dvadesetpetlipa),

- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 6.116.928,83 kuna (slovima: šestmilionastošesnaesttisućadevetstodvadesetosamkuna i osamdesettrilipa),

- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno ispod 3.058.464,41 kuna (slovima: trimilionapedesetosamtisućačetristošezdesetčetiririkuna i četrdesetjednulipa).

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kune (slovima: jednukunu i 00lipa).

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 oglašениh nekretnina, pokretnina i životinja kupac je dužan platiti u skladu sa Zakonom.

6. Nekretnine, pokretnine i životinje 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 usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje najkasnije 8 dana prije dana održavanja elektroničke javne dražbe a koju provodi FINA uplate osiguranje u visini 10% početne cijene nekretnina iz točke 1. ovog zaključka, 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. Drazbeni korak iznosi 10.000,00 kuna.

9. Nekretnine, pokretne i životinje 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, pokretne i životinje 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).

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, pokretne i životinja te uvid u procijene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Ivankom Kalkan iz Osijeka na broj telefona 099 7323 788.

13. Nalaže se stečajnoj upraviteljici dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14) zahtjev za prodaju nekretnina, pokretnina i životinja u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom Zaključku.

U Bjelovaru 10. listopada 2019.

S u d a c  
Branka Pleskalt

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

Broj zapisa: **1788e-c69b1**

Kontrolni broj: **005c4-399fe-33814**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BRANKA PLESKALT, 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.