

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj: St-1158/2016

**Naziv stečajnog dužnika: Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 24
OIB: 49658781418**

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nastavno na održano ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, sudu podnosim prijedlog za donošenje rješenja o prodaji te po pravomoćnosti istog, zaključka o prodaji.

Sudu predlažem riješiti:

1. Određuje se u stečajnom postupku prodaja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo i to:
 - a) nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 8835, kat. čestice broj:

1069/2, DVOR U ULICI M.PIJADE, površine 485 m2;

1070/2, ORANICA NA TRGU BANA LACKOVIĆA, površine 136 m2;

1073, ORANICA NA NEMČIĆEVOM TRGU, površine 381 m2;

1074/2, ZGRADA KBR. 9 TRG A. NEMČIĆA, površine 193 m2 i DVORIŠTE TRG A. NEMČIĆA površine 616 m2;

1075/2, ZGRADA I DVOR NEMČIĆEV TRG, površine 656 m2;

1076, DVOR NA TRGU M. TITA, površine 239 m2 i DVOR NA TRGU M. TITA površine 32 m2, ukupno 271 m2;

1078, KUĆA I DVOR PUKLAVČEVA UL., površine 665 m2;

sveukupne površine 2594 m2.
 - b) nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 673, kat. čestica broj 1077, KUĆA BR. 1 I DVOR NA TRGU M. TITA, površine 152 m2.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

2. Određuje se u stečajnom postupku prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA NEMČIČEV TRG, površine 402 m², Zk tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKE TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE.
3. Dostaviti rješenje Zemljišnoknjižnom odjelu Križevci Općinskog suda u Bjelovaru, radi upisa zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.
4. Naložiti Zemljišnoknjižnom odjelu Križevci Općinskog suda u Bjelovaru da upiše zabilježbu rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku navedene pod točkama 1. i 2. izreke rješenja.
5. Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Po pravomoćnosti rješenja o prodaji, predlažem donijeti slijedeći zaključak o prodaji:

1. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom kao skupnog predmeta prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:
 - a) nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 8835, kat. čestice broj:
 - 1069/2, DVOR U ULICI M.PIJADE, površine 485 m²;
 - 1070/2, ORANICA NA TRGU BANA LACKOVIĆA, površine 136 m²;
 - 1073, ORANICA NA NEMČIČEVOM TRGU, površine 381 m²;
 - 1074/2, ZGRADA KBR. 9 TRG A. NEMČIĆA, površine 193 m² i DVORIŠTE TRG A. NEMČIĆA površine 616 m²;
 - 1075/2, ZGRADA I DVOR NEMČIČEV TRG, površine 656 m²;
 - 1076, DVOR NA TRGU M. TITA, površine 239 m² i DVOR NA TRGU M. TITA površine 32 m², ukupno 271 m²;
 - 1078, KUĆA I DVOR PUKLAVČEVA UL., površine 665 m²;
- sveukupne površine 2594 m².

Na nekretnini navedenoj pod točkom a) upisano je razlučno pravo vjerovnika Širjan društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, preradu i trgovinu, OIB: 31458573467, Kusiševac 29, Kusiševac 48267 Orehovec.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

- b) nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 673, kat. čestica broj 1077, KUĆA BR. 1 I DVOR NA TRGU M. TITA, površine 152 m².

Na nekretnini navedenoj pod točkom b) upisano je razlučno pravo vjerovnika Širjan društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, preradu i trgovinu, OIB: 31458573467, Kusijevec 29, Kusijevec 48267 Orehovec.

- c) nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA NEMČIĆEV TRG, površine 402 m², Zk tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKO TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE.

Na nekretnini nema upisanih razlučnih prava.

2. Vrijednost nekretnina

- a) Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke 1. a) i točke 1. b) prema procjembenom elaboratu Dražena Kozjaka, dipl. ing. građ., u iznosu od 3.250.000,00 kn.
- b) Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1. c) prema procjembenom elaboratu Dražena Kozjaka, dipl. ing. građ., u iznosu od 260.000,00 kn.
- c) Vrijednost nekretnina iz točke 1. a), b) i c) kao skupnog predmeta prodaje utvrđuje se u ukupnom iznosu od 3.510.000,00 kn.

3. Način prodaje

Prodaju nekretnina iz točke 1. ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Stečajni upravitelj dužna je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i objaviti na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

4. Uvjeti prodaje

- a) Nekretnine iz točke 1. a) ovog zaključka u naravi predstavljaju građevinsko zemljište s objektima ukupne površine 2594 m².
Nekretnine iz točke 1. b) ovog zaključka u naravi predstavljaju građevinsko zemljište s objektima ukupne površine 152 m².
Nekretnina iz točke 1. c) ovog zaključka u naravi predstavlja poslovni prostor u suterenu ukupne površine 310,65 m².

Sve navedene nekretnine se prodaju kao skupni predmet prodaje.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

b) Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke 1. a), b) i c) kao skupnog predmeta prodaje iznosi 3.510.000,00 kn.

c) Nekretnine iz točke 1. a), b) i c) se ne mogu prodati:

-na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.632.500,00 kn;

-na drugoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.755.000,00 kn:

-na trećoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 877.500,00 kn

-na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.

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.

Dražbeni korak iznosi 5.000,00 kn.

d) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

e) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke 1. a), b) i c) tj. u iznosu od 351.000,00 kuna i podnijele prijavu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu - IBAN: HR3323900011300028779.

g) Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

h) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR11 2390 0011 3000 2878 7.

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.

i) 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. h) ovog zaključka.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

- j) U rješenju o dosudi nekretnina 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.
- k) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- l) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Domagojem Repačem na email: domagoj.repac@gmail.com ili broj telefona 091/8811-871.

U Zagrebu, 15.10.2021.

Stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r.