

Na broj: St-212/2022

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42
43000 Bjelovar

Stečajni dužnik: JAMBRO d.o.o. u stečaju, Bosiljevo, Bosiljevo 7, OIB:
19873063480

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. Stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud da je za stečajnog dužnika otvoren račun u Privrednoj banci Zagreb d.d. IBAN: HR3423400091190029179 pa predlaže da sud naloži Financijskoj agenciji da zaplijenjena sredstva u vlasništvu stečajnog dužnika uplati na navedeni račun.

II. Sukladno odluci skupštine vjerovnika donesenoj 14. prosinca 2023.g. izvršena je procjena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po stalnom sudskom vještaku Dubravki Golec, inž. građ., pa se predlaže da sud, sukladno čl. 247.st.2. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnine, a zatim i slijedeći zaključak:

1. Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika JAMBRO d.o.o. u stečaju, Bosiljevo, Bosiljevo 7, OIB: 19873063480, i to:
- čkbr. 308 ORANICA U SELU površine 676 čhv,
- čkbr. 316 ORANICA U SELU površine 512 čhv, upisana u zk.ul.br. 2, k.o. Bosiljevo, kod Zemljišnoknjižnog odjela Čazma Općinskog suda u Bjelovaru, procijenjene tržišne vrijednosti u iznosu od **10.300,00 eura**.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika Biškup Denisa, Bjelovar, i Kuk Co d.o.o., Zagreb.

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. 4. Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17, 36/22, 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:

Nekretnina navedena u točki 1. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 7.725,00 eura (slovima: sedamtisućasedamstodvadesetpet eura),
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 5.150,00 eura (slovima: pettisućastopedeset eura),
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 2.575,00 eura (slovima: dvijetisućepetstosedamdesetpet eura),
- 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 oglašениh 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 (1.030,00 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 132,72 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).

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 stečajnom upraviteljicom Tanjom Krašovec na broj telefona: 098 220 831.

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.

III. Ujedno, obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže dovoljnim iznosom novčanih sredstava za podmirenje predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, predlaže se Naslovnom sudu, temeljem čl. 45.st.1. Stečajnog zakona, donijeti slijedeće rješenje:

1. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom JAMBRO d.o.o. u stečaju, Bosiljevo, Bosiljevo 7, OIB: 19873063480, stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što je predmet prodaje unovčen.

2. Stečajni upravitelj će odmah po unovčenju predmeta prodaje platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

IV. Stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud da raniji zakonski zastupnik dužnika Dalibor Jambrešić nije postupio po zaključku suda broj: 3 St-212/2022-20 od dana 14.12.2023.g. pa se predlaže da se istom izrekne novčana kazna temeljem čl. 178. st. 2. SZ-a u vezi čl. 177. i 180. SZ-a.

U Novom Marofu, 29. siječnja 2024.g.

**Tanja Krašovec,
stečajni upravitelj**