



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

Poslovni broj: St-127/2025-15

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Bjelovaru, OIB: 07942269267, po sutkinji Sanjani Zorinc, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ZANATSKA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA VIROVITICA s.p.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 10379498691, 25. rujna 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZANATSKA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA VIROVITICA s.p.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 10379498691, elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi ovršnog postupka se ne primjenjuju, i to:

- a) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Slatina, u zk. ul. br. 2952 k. o. 323136, Čeralije, čkbr. 1487/9E Četekovac površine 4266 m² (oranica sa 3571 m², kuća i dvorište sa 695 m²), utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.830,00 eura (trisućeosamstotrideset eura i 00 centi)
- b) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk. ul. br. 2847 k.o. 332437, Budanica, čkbr. 796/2 Grabik površine 3273 m² (oranica sa 3273 m²), i to 1. suvlasnički dio: 1/2, utvrđene vrijednosti u iznosu od 1.130,00 eura (tisućustotrideseteura i 00 centi)
- c) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk.ul.br. 2932, k.o. 332640, Rezovac, čkbr. 1572 Katinac površine 1071 m² (šuma sa 1071 m²), i to 4.suvlasnilki dio: 1/6, utvrđene vrijednosti u iznosu od 42,83 eura (četrdesetdva eura i osamdesettricenta)
- d) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk.ul.br. 900 k.o. 332470 Detkovic, čkbr. 748 u selu površine 1823 m² (oranica sa 270 m², livada sa 1000 m², kuća-dvor sa 553 m²), i to 4.suvlasnilki dio: 2/8, utvrđene vrijednosti u iznosu od 975,00 eura (devetstosedamdesetpeteura i 00 centi)
- e) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk. ul. br. 1326 k. o. 332470 Detkovic, čkbr. 525 Pajinsko Pašće površine 4056 m² (oranica sa 4056 m²), i to 4.suvlasnički dio: 2/8, utvrđene vrijednosti u iznosu od 932,50 eura (devetstotridesetdva eura i pedesetcenti)
- f) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk.ul.br. 1346, k.o. 332712, Virovitica, čkbr. 6426 vrt kod sv. Đurđa površine 213 čhv i čkbr. 6460 vinograd kod sv. Đurđa površine 294 čhv, i to 3.suvlasnički dio: 1/4, utvrđene vrijednosti u iznosu od 605,00 eura (šestopeteura i 00 centi)

g) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača, upisane u zk. ul. br. 2550, k. o. 309508, Sedlarica, čkbr. 1386/3 vinograd u Aršanju površine 337 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 5.740,00 eura (pettisućasedamstočetredeseteura i 00 centi)

h) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača, u zk. ul. br. 9135, k. o. 309460, Pitomača, čkbr. 2469/11 kuća i dvorište površine 187 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 446.000,00 eura (četristočetredesetšesttisućaeura i 00 centi)

i) Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača, u zk. ul. br. 9472 k. o. 309460, Pitomača, čkbr. 708/9 kuća i dvor u Molvicama površine 89 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 16.600,00 eura (šesnaesttisućaašestoeura i 00 centi).

II. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkim javnim dražbama (čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona „Narodne novine“ broj 75/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ), po početnim prodajnim cijenama nekretnina koje su za svaku elektroničku javnu dražbu identične minimalnim prodajnim cijenama iz točke III ovog zaključka.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojom 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, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ).

III. Uvjeti prodaje:

1. Nekretnine navedene pod oznakom **a)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 2.872,50 eura (slovima: dvijestisućeosamstosedamdesetdva eura i pedesetcenti))

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 1.915,00 eura (slovima: tisućudevetstopetnaest eura i 00 centi)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 957,50 eura (slovima: devetstopedesetsedam eura i pedesetcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

2. Nekretnine navedene pod oznakom **b)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 847,50 eura (slovima: osamstočetredesetsedam eura i pedesetcenti)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 565,00 eura (slovima: petstošezdesetpeteura i oo centi)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 282,50 eura (slovima: dvjestoosamdesetdvaeura i pedesetcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

3. Nekretnine navedene pod oznakom **c)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 32,12 eura (slovima: tridesetdvaeura i dvanaestcenti)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 21,41 eura (slovima: dvadesetjedaneuro i četrdesetjedacent)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 10,70 eura (slovima: deseteura i sedamdesetcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaest centi)

4. Nekretnine navedene pod oznakom **d)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 731,25 eura (slovima: sedamstotridesetjedaneuro i dvadesetpetcenti)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 487,50

eura (slovima: četrstoosamdesetsedameura i pedesetcenti)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 243,75 eura (slovima: dvjestočetrdesettrieura i sedamdesetpetcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

5. Nekretnine navedene pod oznakom **e)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 699,38 eura (slovima: šestodevedesetdeveteura i tridesetosamcenti)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 466,25 eura (slovima: četrstošezdesetšesteura i dvadesetpetcenti)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 233,13 eura (slovima: dvjestotridesettrieura i trinaestcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

6. Nekretnine navedene pod oznakom **f)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 453,75 eura (slovima: četrstopedesettri eura i sedamdesetpetcenti)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 302,50 eura (slovima: tristodvade eura i pedesetcenti)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 151,25 eura (slovima: stopedesetjedan eura i dvadesetpetcenti)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

7. Nekretnine navedene pod oznakom **g)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 4.305,00 eura (slovima: četiritisućetrstopete eura i 00 centi)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 2.870,00 eura (slovima: dvjetisuće osamstosedamdeset eura i 00 centi)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 1.435,00 eura (slovima: tisućčetritotridesetpet eura i 00 centi)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

8. Nekretnine navedene pod oznakom **h)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 334.500,00 eura (slovima: tristotridesetčetiritisućepetsto eura i 00 centi)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 223.000,00 eura (slovima: dvjestodvadesettritisućeeura i 00 centi)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 111.500,00 eura (slovima: stojedanaesttisućapetsto eura i 00 centi)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

9. Nekretnine navedene pod oznakom **i)** u točki I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 12.450,00 eura (slovima: dvanesttisućčetristopedeset eura i 00 centi)

- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 8.300,00 eura (slovima: osamtisućatristoeura i 00 centi)

- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 4.150,00 eura (slovima: četiritisućestopedeseteura i 00 centi)

- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

10. Kao ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I. ovog zaključka. Jamčevina se mora uplatiti najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, na poseban račun Agencije. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

11. Dražbeni korak iznosi:

- za nekretnine pod oznakama a) i g) u točki I ovog oglasa 70,00 eura
- za nekretnine pod oznakama b), d) i e), u točki I ovog oglasa 15,00 eura
- za nekretnine pod oznakom c) u točki I ovog oglasa 2,00 eura
- za nekretnine pod oznakom f) u točki I ovog oglasa 10,00 eura
- za nekretnine pod oznakom h) u točki I ovog oglasa 1.350,00 eura
- za nekretnine pod oznakom i) u točki I ovog oglasa 250,00 eura

12. Kupac je dužan položiti kupovninu odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Agencije otvoren za tu namjenu.

13. Ako kupac u roku iz toč. 4. ovog zaključka ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglasena nevažećom. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106. st.2. i 3. OZ-a).

14. 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 koji će im za to biti određen (čl. 98. st.3. OZ-a).

15. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina, te pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, upisu prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje tereta na kupljenoj nekretnini, sukladno uvjetima prodaje navedenim u ovom zaključku.

16. Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom dužan je platiti kupac.

17. Nekretnine iz točke I ovog zaključka nisu u posjedu stečajnog dužnika.

18. Nekretnine se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca.

IV. Razgledanje nekretnina, te uvid u procjenu vrijednosti istih može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Brankom Valentićem na broj 098/342-558.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14) zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Bjelovar, 25. rujna 2025.

Stečajna sutkinja
Sanjana Zorinc

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

Broj zapisa: **9-3087d-05a3b**

Kontrolni broj: **09974-47797-107e9**

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.