



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

Poslovni broj: 7 St-311/2023-13

Trgovački sud u Bjelovaru, po sucu Tomislavu Mrazoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 64313249504, zastupan po stečajnom upravitelju Branku Valentić iz Virovitice, 8. veljače 2024. donosi

Z A K L J U Č A K

I Određuje se prodaja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 64313249504, 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) nekretnina upisana u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 312.000,00 eura, (tristodvanaesttisućaeura i oo centi).

Na naprijed navedenoj nekretnini iz točke I. a) ovog zaključka zabilježeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 47 A, OIB: 892967339230.

- b) nekretnina upisana u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda površine 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda površine 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda površine 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda površine 7 čhv i dvorište Ograda površine 684 čhv), po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 813.000,00 eura (osamstotrinesttisućaeura i oo centi).

Na naprijed navedenoj nekretnini iz točke I. b) ovog zaključka zabilježeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 47 A, OIB: 892967339230, REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 i FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 85828625994.

- c) nekretnina upisana u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 111.000,00 eura (stojedanaesttisućaeura i oo centi) zajedno s pokretninama navedenim u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme od 14.prosinca 2023.godine utvrđene vrijednosti u iznosu od 36.464,70 eura (tridesetšesttisućaćetrstošezdesetčetirieura i sedamdesetcenti), sa uključenim PDV-om, kao cjelina po jedinstvenoj utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 147.464,70 eura (stočetridesetsedamtisućaćetrstošezdesetčetirieura i sedamdesetcenti).

Na naprijed navedenoj nekretnini iz točke I. c) ovog zaključka zabilježeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 47 A, OIB: 89296739230.

II Prodaju nekretnina i pokretnina provesti će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkim javnim dražbama (čl.247. st.2. Stečajnog zakona, „Narodne novine“ broj 75/15., dalje: SZ), po početnoj prodajnoj cijeni nekretnina i pokretnina koja je za svaku elektroničku javnu dražbu identična minimalnoj prodajnoj cijeni istih 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. i 55/16., dalje: OZ).

III Uvjeti prodaje :

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

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 234.000,00 eura (slovima: dvjestotridesetčetiritisućeeura i oo centi)
- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 156.000,00 eura (slovima: stopedestšesttisućaeura i oo centi)
- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 78.000,00 eura (slovima: sedamdesetosamtisućaeura i oo centi)
- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

Nakon neuspjele četvrte el. javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnina navedena u točki I b) ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 609.750,00 eura (slovima: šestodevettisućasedamstopedeseteura i oo centi)
- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 406.500,00 eura (slovima: četrstošesttisućapetstoeura i oo centi)
- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 203.250,00 eura (slovima: dvjestotrisisućedvjestopedeseteura i oo centi)
- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti).

Nakon neuspjele četvrte el.javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Nekretnina i pokretnine navedene u točki I c) ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj javnoj el. dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 110.598,52 eura (slovima: stodesettisućapetstodevedesetosameura i pedesetdvacenta)
- na drugoj javnoj el. dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 73.732,35 eura (slovima: sedamdesetritisućesedamstotridesetdvaeura i tridesetpetcenti)
- na trećoj javnoj el. dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 36.866,17 eura (slovima: tridesetšesttisućaosamstošezdesetšesteura i sedamnaestcenti)
- na četvrtoj javnoj el. dražbi nekretnine i pokretnine kao cjelina se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura (slovima: trinaestcenti)

Nakon neuspjele četvrte el.javne dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

2. 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 (čl.247. st. 6. SZ-a), a dužan je platiti kupoprodajnu cijenu za pokretnine navedene u točki: I c) ovog zaključka u visini utvrđene vrijednosti pokretnina i nastale troškove sukladno čl.254. Stečajnog zakona, jer se nekretnina i pokretnine navedene u točki I c) ovog zaključka prodaju kao cjelina po jedinstvenoj cijeni.

3. Kao ponuditelji na usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I.a) ovog zaključka u iznosu od 31.200,00 eura, (slovima: tridesejednatisućadvjestoeura i oo centi), 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz toč. I b) ovog zaključka u iznosu od 81.300,00 eura (slovima: osamdesetjednatisućatristoeura i oo centi), te 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine i pokretnina iz toč. I c) ovog zaključka u iznosu od 14.746,47 eura (slovima: četrnaesttisućasedamstočetrdesetšesteura i četrdesetsedamcenti)

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.

4. Dražbeni korak za nekretninu navedenu pod toč. I a) ovog zaključka iznosi 1.350,00 eura, za nekretninu navedenu pod toč. I b) ovog zaključka iznosi 2.500,00 eura, a za nekretninu i pokretnine navedene pod toč. I c) ovog zaključka iznosi 1.350,00 eura

5. 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.

6. Ako kupac u roku iz toč. 5. ovog zaključka ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena 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).

7. Nekretnine i pokretnine 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).

8. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina i pokretnina, te pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina i pokretnina kupcu, upisu prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.

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

10. Nekretnine iz točke I a), I b) i I c) nisu slobodne od stvari.

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

Poslovni broj: 7 St-311/2023-13

IV Razgledanje nekretnina i pokretnina, 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 i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14.) zahtjeve za prodaju nekretnina i pokretnina 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.

U Bjelovaru 8. veljače 2024.

Sudac
Tomislav Mrazović

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

Broj zapisa: **9-30863-4398c**

Kontrolni broj: **099f1-d9c2e-1e29f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TOMISLAV MRAZOVIĆ, 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.