

**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**

***(ispravak greški u pisanju od 15.10.2021.)***

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 m<sup>2</sup>, 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 M<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
      - 1070/2, ORANICA NA TRGU BANA LACKOVIĆA, površine 136 m<sup>2</sup>;
      - 1073, ORANICA NA NEMČIČEVOM TRGU, površine 381 m<sup>2</sup>;
      - 1074/2, ZGRADA KBR. 9 TRG A. NEMČIĆA, površine 193 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE TRG A. NEMČIĆA površine 616 m<sup>2</sup>;
      - 1075/2, ZGRADA I DVOR NEMČIČEV TRG, površine 656 m<sup>2</sup>;
      - 1076, DVOR NA TRGU M. TITA, površine 239 m<sup>2</sup> i DVOR NA TRGU M. TITA površine 32 m<sup>2</sup>, ukupno 271 m<sup>2</sup>;
      - 1078, KUĆA I DVOR PUKLAVČEVA UL., površine 665 m<sup>2</sup>;
- sveukupne površine 2594 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini navedenoj pod točkom a) upisano je razlučno pravo vjerovnika Širjan društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, preradu i trgovinu, OIB: 31458573467, Kusijevec 29, Kusijevec 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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 M<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
Nekretnine iz točke 1. b) ovog zaključka u naravi predstavljaju građevinsko zemljište s objektima ukupne površine 152 m<sup>2</sup>.  
Nekretnina iz točke 1. c) ovog zaključka u naravi predstavlja poslovni prostor u suterenu ukupne površine 310,65 m<sup>2</sup>.

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 098/690491.

U Zagrebu, 19.10.2021.

Stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r.