



St-2693/2023-46

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom PHYOX d.d. u stečaju, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11, OIB: 38508234228, 31. ožujka 2025.,

z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine sa pokretninama stečajnog dužnika PHYOX d.d. u stečaju, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11, OIB: 38508234228, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Novska, i to:

- k.o. 338478, Novska, zk. ul. 5034, kč. br. 4133/1, ulica Bogoslava Ljevačića, dvorište, poslovna zgrada, proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice Mikro-algi, Novska, ulica Bogoslava Ljevačića 11, ukupne površine 9227 m²,

- k.o. 338478, Novska, zk. ul. 5039, kč.br. 4133/3, ulica Bogoslava Ljevačića, oranica, ukupne površine 10775 m².

II Na nekretninama opisanim pod toč. I i dijelu pokretnina upisano je razlučno pravo vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.

III Nekretnine sa pokretninama iz toč. I ovog zaključka prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

IV Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnina sa pokretninama iznosi 2.493.580,25 EUR,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR,
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje

nekretnine sa pokretninama i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
5. dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR,
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
8. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnine sa pokretninama će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine sa pokretninama dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. st. 6. OZ-a) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnina plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

VI 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, 1/19, 28/21, 9/23) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika održanoj 12. prosinca 2024. razlučni vjerovnik i prisutni vjerovnici su donijeli odluku da će se nekretnine i dio pokretnina opterećenih razlučnim pravom te dio neopterećenih pokretnina prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje -SZ), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-2693/2023-44 od 12. ožujka 2025. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina sa pokretninama u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u toč. I ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje. Na održanoj skupštini stečajni upravitelj, razlučni vjerovnik naveden pod toč. II zaključka i vjerovnici su se suglasili sa procjenom sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda mr. sc. Krunoslava Ormuža, dipl. inž. str. i procjenom nekretnina sačinjenom za potrebe ugovora o kreditu s razlučnom vjerovnikom, te je predložena prodaja nekretnina zajedno sa pokretninama.

4. Slijedom navedenog, toč. III zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 dalje –OZ-a).

5. Odluka iz toč. IV 2. zaključka donesena je na temelju odluke čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. IV 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz toč. IV 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz toč. IV 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod toč. VI zaključka.

U Karlovcu 31. ožujka 2025.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **9-30875-8c043**

Kontrolni broj: **08ed0-24510-eba6e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.