



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-435/2018-33

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, kao stečajnoj sutkinji u stečajnom predmetu koji se vodi nad stečajnim dužnikom CAPEK d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A, OIB: 25718180329, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 18. ožujka 2022.

#### z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, Katastarska općina 314170, Koprivnički Bregi, zk. ul. 544, kčbr. 1403, u naravi kuća u selu površine 142 m<sup>2</sup>, zgrada u selu površine 90 m<sup>2</sup>, dvorište u selu površine 500 m<sup>2</sup>, voćnjak u selu površine 1619 te oranica u selu površine 2897 m<sup>2</sup>, označene kao kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica s 5248 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela.

Na nekretnini su upisana razlučna prava u korist vjerovnika SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2. OIB: 42252496579 i vjerovnika Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 18683136487.

#### II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 1.045.000,00 kn prema Elaboratu o procjeni 27/20 koji je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zdravko Peras, dipl. ing. građevine dana 04. rujna 2020. godine. Navedeni Elaborat prileži spisu Općinskog suda u Koprivnici broj Ovr-15/21, a izrađen je za potrebe ovršnog postupka koji je otvaranjem stečajnog postupka nad ovdje dužnikom prekinut i ustupljen ovom sudu na daljnje postupanje kao stvarno nadležnom sudu.

### III/ NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine iz točke I/ ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dužan je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i objaviti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

### IV/ UVJETI PRODAJE

a) Nekretnina iz točke I/ ovog zaključka u naravi predstavlja kuću sa zemljištem površine 5248 m<sup>2</sup>, adaptiranu i prenamijenjenu u objekat za obavljanje djelatnosti smještaja starijih i nemoćnih osoba na adresi Štaglinec, Štaglinec 22b, 48000 Koprivnica.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine z točke I/ zaključka iznosi 1.045.000,00 kn.

c) Nekretnina iz točke I/ ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 783.750,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 522.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 261.250,00 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 nekretnine.

d) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

e) Prodajom nekretnine brišu se svi upisani tereti i zabilježbe.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 104.500,00 kn i podnijele prijavu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

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 HR 11 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) Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku iz točke IV/ h) ovog zaključka.

VI/ U rješenju o dosudi nekretnine 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 dosuđenoj nekretnini te brisati terete na nekretnini.

VII/ Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te naložiti iseljenje zakupnika, čime kupac stupa u posjed iste.

VIII/ Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama i pokretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

IX/ Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

X/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Sanjom Janči, broj telefona 091/445-7132.

U Varaždinu 18. ožujka 2022.

Sutkinja  
Melita Poljanec Bubaš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona – Narodne novine br. 71/15).

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca
2. Razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d., Slatina, Vladimira Nazora 2
3. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu
4. e-Oglasna ploča ovoga suda
5. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine, izvornik izvatka iz zemljišnih knjiga, rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti, te rješenje o ispravku rješenja o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb308-15b12**

Kontrolni broj: **007ad-10c21-83cc0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MELITA POLJANEC BUBAŠ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.