



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-326/2023-201

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Mariji Levanić-Škerbić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOING d.o.o. u stečaju, Varaždin, OIB: 21611439134, Ulica Jurja Habdelića 4, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Slavica Orehovec, 26. svibnja 2025.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika i to:

- 1.) Kat. čest. 3009, zk.ul. 15569, k.o. Varaždin, GRABANICE ORANICA, površine 2815 m²,
- 2.) Kat. čest. 2804/2, zk.ul. 14005, k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, DVORIŠTE 9 m², DVORIŠTE 10 m², DVORIŠTE 23 m², STAMBENA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGRBAČKA ULICA 55, 215 m², ukupne površine 257 m², i to:
3. Suvlasnički dio: 752/8954 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ETAŽA 3 NA PRVOM KATU, sa ukupnom površinom od 75,20 m², koja se sastoji iz: balkona 1 sa 0,80 m², balkona 2 sa 0,80 m², sobe 2 sa 12,20 m², sobe 1 sa 11,90 m², wc sa 1,80 m², hodnika sa 10,60 m², kupaone sa 5,30 m², dnevnog boravka sa 18,30 m², izbe sa 2,00 m², i kuhinje sa blagovaonom sa 11,50 m²,
- 3.) Kat. čest. 13375, zk.ul. 13022, k.o. Varaždin, Dravska ulica, DVORIŠTE 3671 m², ZGRADA MJEŠOVIITE UPORABE, VARAŽDIN, DRAVSKA ULICA 19,21, 997 m², ukupne površine 4668 m² i to:
58. Suvlasnički dio: 18160/349090 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) ETAŽA LVIII - u naravi poslovni prostor u podrumu: poslovni prostor - Fitness sa 175,40 m², ulaz sa 6,20 m², sveukupne površine 181,60 m²,
- 4.) Kat. čest. 2690/2, zk.ul. 15148, k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, DVORIŠTE, površine 64 m²,

- 5.) Kat. čest. 2808/2, zk.ul. 15184, k.o. Varaždin, Zagrebačka lica, DVORIŠTE 57 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 24 m2, ukupne površine 81 m2,
- 6.) Kat. čest. 3483/3, zk.ul. 13501, k.o. Varaždin, Dravska ulica, DVORIŠTE 57 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 24 m2, ukupne površine 81 m2
- 7.) Kat. čest. 14534/11, zk.ul. 13594, k.o. Varaždin, Splitska ulica, ORANICA, površine 97 m2,
- 8.) Kat. čest. 14534/13, zk.ul. 14078, k.o. Varaždin, Šibenska ulica, DVORIŠTE 67 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 23 m2, ukupne površine 90 m2,
- 9.) Kat. čest. 17015/2, zk.ul. 8135, k.o. Varaždin, Jalkovečka ulica, DJEČJE IGRALIŠTE, površine 103 m2,
- 10.) Kat. čest. 14527, zk.ul. 13584, k.o. Varaždin, Zadarska ulica, NERAZVRSTANO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE 59 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 24 m2, ukupne površine 83 m2.

Na nekretninama su upisana razlučna prava u korist više razlučnih vjerovnika, kao i prava građenja i to: na nekretnini pod rednim brojem 1. upisano je založno pravo u korist ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, na nekretnini pod rednim brojem 2. upisano je založno pravo u korist AK "VARAŽDIN" i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, na nekretnini pod rednim brojem 3. upisano je založno pravo u korist AK "VARAŽDIN", na nekretnini pod rednim brojem 4. upisano je pravo građenja u korist Hrvatski Telekom d.d. Zagreb (u zemljišnim knjigama upisano: HT D.D. TKC, VARAŽDIN), a na nekretninama pod rednim brojem 5., 6., 7., 8., 9. i 10., upisano je pravo građenja u korist HEP d.d. Zagreb.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka kako slijedi:

- 1.) Kat. čest. 3009, zk.ul. 15569, k.o. Varaždin - 198.000,00 eura
- 2.) Kat. čest. 2804/2, zk.ul. 14005, k.o. Varaždin - 151.000,00 eura
- 3.) Kat. čest. 13375, zk.ul. 13022, k.o. Varaždin - 115.000,00 eura
- 4.) Kat. čest. 2690/2, zk.ul. 15148, k.o. Varaždin - 2.490,00 eura
- 5.) Kat. čest. 2808/2, zk.ul. 15184, k.o. Varaždin - 3.150,00 eur
- 6.) Kat. čest. 3483/3, zk.ul. 13501, k.o. Varaždin - 3.150,00 eur
- 7.) Kat. čest. 14534/11, zk.ul. 13594, k.o. Varaždin - 3.770,00 eur
- 8.) Kat. čest. 14534/13, zk.ul. 14078, k.o. Varaždin - 3.500,00 eur
- 9.) Kat. čest. 17015/2, zk.ul. 8135, k.o. Varaždin - 4.010,00 eur
- 10.) Kat. čest. 14527, zk.ul. 13584, k.o. Varaždin - 3.230,00 eur.

III. NAČIN PRODAJE

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

Stečajna upraviteljica dužna je oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu i Financijske agencije radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

IV. UVJETI PRODAJE:

a) Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka iznosi:

- nekretnine navedene pod točkom I. 1.) u iznosu od 198.000,00 eura,
- nekretnina navedena pod točkom I. 2.) u iznosu od 151.000,00 eura,
- nekretnina navedena pod točkom I. 3.) u iznosu od 115.000,00 eura,
- nekretnina navedena pod točkom I. 4.) u iznosu od 2.490,00 eura,
- nekretnine navedene pod točkom I. 5.) u iznosu od 3.150,00 eur,
- nekretnina navedena pod točkom I. 6.) u iznosu od 3.150,00 eur,
- nekretnina navedena pod točkom I. 7.) u iznosu od 3.770,00 eur,
- nekretnina navedena pod točkom I. 8.) u iznosu od 3.500,00 eur,
- nekretnina navedena pod točkom I. 9.) u iznosu od 4.010,00 eur,
- nekretnina navedena pod točkom I. 10.) u iznosu od 3.230,00 eur.

b) Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka ne mogu se prodati:

- nekretnina navedena od točkom I. 1.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 148.500,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 99.000,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 49.500,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 2.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 113.250,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 75.500,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 37.750,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 3.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 86.250,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 57.500,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 28.750,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- nekretnina navedena od točkom I. 4.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.867,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.245,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 622,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 5.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.362,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.575,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 787,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 6.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.362,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.575,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 787,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 7.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.827,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.885,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 942,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 8.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.625,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.750,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 875,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 9.):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 3.007,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.005,00 eura,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.002,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I. 10.):
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.422,50 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.615,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 807,50 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- c) Sve troškove, poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) Nakon prodaje nekretnina i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis kupca u zemljišne knjige, brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.
- e) Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu (10%) i to kako slijedi:
- u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.1.) u iznosu od 19.800,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.2.) u iznosu od 15.100,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.3.) u iznosu od 11.500,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.4.) u iznosu od 249,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.5.) u iznosu od 315,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.6.) u iznosu od 315,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.7.) u iznosu od 377,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.8.) u iznosu od 350,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.9.) u iznosu od 401,00 eura,
 - u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.10.) u iznosu od 323,00 eura,
- i to za sve četiri dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9 u roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
- Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje.
- f) Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.
- g) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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.

- h) 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 rješenja o dosudi.
- i) 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 kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.
- j) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- k) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Slavicom Orehovec.

U Varaždinu 26. svibnja 2025.

Sudac:

Marija Levanić-Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA:

- 1. e-oglasna ploča suda,
- 2. stečajna upraviteljica,
- 3. FINA Zagreb Vrtni put 3, *uz pravomoćno rješenje o prodaji i ispravak rješenja o prodaji*

Broj zapisa: **9-30877-f551c**

Kontrolni broj: **090d7-70923-c574c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, 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.