



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-208/2022-34

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52, izvan ročišta 10. svibnja 2024., donosi slijedeći

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnine stečajnoga dužnika FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

7. suvlasnički dio : 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m<sup>2</sup>, okućnica u površini od 48,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m<sup>2</sup>, Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ovoga zaključka upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika LORISA RAKA, OIB: 81830822007, iz Rijeke, Vjenceslava Novaka 14.

III. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka u iznosu od 159.000,00 eura.

### IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni je upravitelj dužan oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu i obavijestiti Financijsku agenciju radi uvođenja u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnome postupku.

## V. UVJETI PRODAJE:

Nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka predstavlja Stan "4" – na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m<sup>2</sup>, okućnica u površini od 48,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na kat. čest broj 675/2 Klimno, površine ukupno 613 m<sup>2</sup>, Klimno, KLIMNO 30C, upisanoj u z. k. ul. 4617 k. o. Soline i njezina utvrđena vrijednost iznosi 159.000,00 eura.

Nekretnina iz točke I. izreke ovoga zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 119.250,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 79.500,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 39.750,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 euro.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnine koja je predmet prodaje snosi kupac.

Nakon prodaje nekretnine i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.

Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, i to, za nekretninu iz točke I. izreke ovoga zaključka u iznosu od 15.900,00 eura, i to, sve na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke, broj IBAN HR33 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).

Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, 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.

Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina 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 V. izreke ovoga zaključka.

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 pošto kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i pokretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Antom Gabelicom na telefonski broj 098/9143-187.

U Varaždinu 10. svibnja 2024.

Sudac:  
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnoga zakona – "Narodne novine", broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ-a).

DNA:

Stečajni upravitelj Ante Gabelica, iz Splita, Domovinskog rata 52,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3, uz popunjeni zahtjev za prodaju nekretnine pod točkom I. izreke ovog zaključka,

Razlučni vjerovnik Loris Rak, iz Rijeke, Vjenceslava Novaka 14,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30867-747f6**

Kontrolni broj: **0d276-11aa0-b93d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=HUGO WEDEMEYER, 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.