



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-694/2016-79

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom TRGOTEX KRANJČEC - d.o.o. u stečaju, Ludbreg, Bana Jelačića 3a, OIB: 88530071396, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, dana 17. listopada 2019.

riješio je

1. Određuje se prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, katastarska općina Ludbreg, zk. ul. broj 553, broj katastarske čestice 1382/1, u naravi poslovna zgrada sa 150 m² i dvorište sa 134 m², u ulici Bana Jelačića, ukupne površine 284 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao TRGOTEX KRANJČEC d.o.o., Ludbreg, Bana Jelačića 3A, u 1/1 dijela, na kojoj je temeljem Rješenja RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612/08/11-06/0726, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-1, od 20. kolovoza 2012., zabilježeno pod brojem Z-1625/13 da ima svojstvo kulturnog dobra te da je upisana u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Na navedenoj nekretnini upisana su različna prava u korist razlučnih vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

2. VRIJEDNOST NEKRETNINA

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Dragutina Matoteka, dipl. ing., procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 1.280.000,00 kn.

3. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dužan je Financijskoj agenciji 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.

4. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina iz točke 1. ovog zaključka u naravi predstavlja poslovnu zgradu sa 150 m² i dvorište sa 134 m², u ulici Bana Jelačića, ukupne površine 284 m². Na nekretnini je temeljem Rješenja RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612/08/11-06/0726, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-1, od 20. kolovoza 2012., zabilježeno pod brojem Z-1625/13 da ima svojstvo kulturnog dobra te da je upisana u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara.
- a) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke 1. iznosi 1.280.000,00 kn.
- b) Nekretnina iz točke 1. se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 960.000,00 kn
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 640.000,00 kn
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 320.000,00 kn
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.
- c) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istoj te prestaju ugovori o zakupu na navedenoj nekretnini.
- e) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 64.000,00 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.
- 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 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.

- h) 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 4.h ovog zaključka.

5. 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.

6. 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 istih.

7. 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.

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

9. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislavom Strniščakom, broj telefona 095/718-1653 ili 091/4893-911.

U Varaždinu 17. listopada 2019.

Sutkinja

Melita Poljanec Bubaš

Poslovni broj: 2 St-694/2016-79

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona – Narodne novine br. 71/15, 104/17).

DNA:

1. e-Oglasna ploča ovoga suda
2. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine i izvadak iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **1788e-fd096**

Kontrolni broj: **01264-ee51a-4802d**

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.