



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-193/2022-139

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Mariji Levanić-Škerbić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VIKIKING USLUGE d.o.o. u stečaju, Strahoninec, Čakovečka 2, OIB: 61181317399, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, 17. siječnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina (s pripadajućim pokretninama) stečajnog dužnika VIKIKING USLUGE d.o.o. u stečaju, Strahoninec, Čakovečka 2, OIB: 61181317399 putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije i to:

1. - kat. čestica broj 1243/1 upisana u zk.ul. 1079, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište od 1657 m², gospodarska zgrada površine od 7 m² i gospodarska zgrada površine 336 m², ukupne površine 2000 m², zajedno s pokretninama koje čine pripadak toj nekretnini i to:

1.	Linija za obradu pilića
2.	Tunel za rashlađivanje pilića
3.	Grijač zraka
4.	Stroj za pranje sanduka
5.	Isparivač sa 3 ventilatora
6.	Isparivač sa tri ventilatora
7.	Isparivač sa 4 ventilatora
8.	Hlađenje tunela
9.	Hlađenje tunela
10.	Hlađenje hladnjače

te kat. čestica broj 1243/3 upisana u zk.ul. 2575 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 260 m²;

2. - kat. čestica broj 1223 upisana u zk.ul. 1485 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana

Galovića, dvorište površine od 2006 m², gospodarska zgrada površine od 33 m², stambena zgrada površine od 51 m, ukupne površine 2090 m²;

3. - kat. čestica broj 1244 upisana u zk.ul. 1946, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 319 m² i stambena zgrada površine 21 m², ukupne površine 340 m²;
4. - kat. čestica broj 1243/2 upisana u zk.ul. 2547 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 530 m²;
5. - kat. čestica broj 1221/2 livada, Ulica Frana Galovića, površine od 1626 m², kat. čestica broj 1221/3, Ulica Frana Galovića, livada od 51m² i trafostanica od 9 m², ukupne površine 60 m², kat. čestica broj 1221/4, Mučnjak, livada površine 29 m² te kat. čestica broj 1221/5, Mučnjak, potok površine 5 m², sve upisano u zk.ul. 2578 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica;
6. - kat. čestica broj 5/20 upisana u zk.ul. 394 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi Vel. livade, livada površine od 657 m²;
7. - kat. čestica broj 5/17 upisana u zk.ul. 2050 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi 2 zgrade površine od 1 jutro i 946 m², trafostanica površine od 3 m², poslovno dvorište površine 1120 m², parkiralište površine 648 m², ukupno površine 1 jutro i 946 m², zajedno s pokretninama koje čine pripadak toj nekretnini i to:

1.	Linija za brzo smrzavanje
2.	Podna vaga
3.	Isparivač i ventilatori
4.	Imirno hlađenje
5.	Vaga platformska podna
6.	Isparivač sa 4 ventilatora
7.	Isparivač sa 4 ventilatora
8.	Komora za toplinsku obradu
9.	Tunel za intenzivno tuširanje
10.	Pušnica za 2 kolica
11.	Peć za grijanje
12.	Rezervoar
13.	Isparivač sa 2 ventilatora
14.	Isparivač plafonski
15.	Isparivač plafonski
16.	Isparivač plafonski
17.	Hidraulična rampa-dok šalter
18.	Kompresor

19.	Kompresor
20.	Kompresor
21.	Kompresor
22.	Kompresor
23.	Kompresor
24.	Kompresor
25.	Kompresor
26.	Kompresor
27.	Isparivač sa 4 ventilatora
28.	Isparivač sa 2 ventilatora
29.	Isparivač sa 3 ventilatora
30.	Isparivač sa 3 ventilatora
31.	Isparivač sa 3 ventilatora
32.	Isparivač sa 4 ventilatora
33.	Isparivač sa 4 ventilatora
34.	Kompresor i isparivač
35.	Kompresor i isparivač
36.	3 kompresora sa 2 izmjenjivača
37.	Kompresor sa izmjenjivačem
38.	Kompresor sa 2 izmjenjivača
39.	Kompresor sa izmjenjivačem
40.	Kompresor sa 2 izmjenjivača
41.	Kompresor sa 3 izmjenjivača
42.	Kompresor sa 4 izmjenjivača
43.	2 kompresora sa 6 izmjenjivača
44.	Trajna komora
45.	Trajna komora
46.	Trajna komora
47.	Trajna komora
48.	Trajna komora
49.	Trajna komora
50.	Trajna komora
51.	Trajna komora
52.	Trajna komora
53.	Trajna komora
54.	Kotao za grijanje
55.	Rezervoar za toplu vodu
56.	Rezervoar za toplu vodu
57.	Klima
58.	Klima
59.	Klima
60.	Napa
61.	Klima

Na nekretninama su upisana razlučna prava u korist više razlučnih vjerovnika i to Eos Matrix d.o.o., Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, RH, Ministarstva financija, Porezne uprave, AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY, Italija. ADDIKO BANK d.d., WOLENDRO d.o.o., FIVAS d.o.o. te u korist HEP d.d. uknjiženo pravo stvarne služnosti.

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

1. - kat. čestica broj 1243/1 upisana u zk.ul. 1079, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište od 1657 m², gospodarska zgrada površine od 7 m² i gospodarska zgrada površine 336 m², ukupne površine 2000 m² u iznosu od 112.400,00 eura (bez PDV-a), zajedno sa pokretninama koje čine pripadak toj nekretnini procijenjene vrijednosti od 25.393,98 eura s uračunatim PDV-om i to:

		EUR
1.	Linija za obradu pilića	13.160,26
2.	Tunel za rashlađivanje pilića	7.010,28
3.	Grijač zraka	156,35
4.	Stroj za pranje sanduka	2.757,85
5.	Isparivač sa 3 ventilatora	342,95
6.	Isparivač sa tri ventilatora	171,475
7.	Isparivač sa 4 ventilatora	187,93
8.	Hlađenje tunela	771,65
9.	Hlađenje tunela	382,9
10.	Hlađenje hladnjače	452,32

te kat. čestica broj 1243/3 upisana u zk.ul. 2575 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 260 m², u iznosu od 300,00 eura (bez PDV-a),

odnosno ukupna vrijednost nekretnina i pokretnina u iznosu od 138.093,98 eura / 1.040.469,09 kn.

2. - kat. čestica broj 1223 upisana u zk.ul. 1485 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 2006 m², gospodarska zgrada površine od 33 m², stambena zgrada površine od 51 m, ukupne površine 2090 m², u iznosu od 34.600,00 eura / 261.000,00 kn (bez PDV-a);
3. - kat. čestica broj 1244 upisana u zk.ul. 1946, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 319 m² i stambena zgrada površine 21 m², ukupne površine 340 m², u iznosu od 400,00 eura / 2.800,00 kn (bez PDV-a);
4. - kat. čestica broj 1243/2 upisana u zk.ul. 2547 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića,

dvorište površine od 530 m², u iznosu od 600,00 eura / 4.400,00 kn (bez PDV-a);

5. - kat. čestica broj 1221/2 livada, Ulica Frana Galovića, površine od 1626 m², kat. čestica broj 1221/3, Ulica Frana Galovića, livada od 51 2 Poslovni broj: 7 St-193/2022-114 m² i trafostanica od 9 m², ukupne površine 60 m², kat. čestica broj 1221/4, Mučnjak, livada površine 29 m² te kat. čestica broj 1221/5, Mučnjak, potok površine 5 m², sve upisano u zk.ul. 2578 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u iznosu od ukupno 1.900,00 eura / 14.000,00 kn (bez PDV-a);
6. - kat. čestica broj 5/20 upisana u zk.ul. 394 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi Vel. livade, livada površine od 657 m², u iznosu od 10.100,00 eura / 76.200,00 kn (bez PDV-a);
7. - kat. čestica broj 5/17 upisana u zk.ul. 2050 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi 2 zgrade površine od 1 jutro i 946 m², trafostanica površine od 3 m², poslovno dvorište površine 1120 m², parkiralište površine 648 m², ukupno površine 1 jutro i 946 m², u iznosu od 1.700.000,00 eura / 12.808.650,00 kn (bez PDV-a), zajedno sa pokretninama koje čine pripadak toj nekretnini procijenjene vrijednosti od 111.680,43 eura s uračunatim PDV-om,

		EUR
1.	Linija za brzo smrzavanje	55.984,88
2.	Podna vaga	343,88
3.	Isparivač i ventilatori	221,51
4.	Imirno hlađenje	84,67
5.	Vaga platformska podna	370,02
6.	Isparivač sa 4 ventilatora	343,88
7.	Isparivač sa 4 ventilatora	388,75
8.	Komora za toplinsku obradu	156,61
9.	Tunel za intenzivno tuširanje	6479,4
10.	Pušnica za 2 kolica	8.691,88
11.	Peć za grijanje	6.048,17
12.	Rezervoar	232,26
13.	Isparivač sa 2 ventilatora	179,17
14.	Isparivač plafonski	786,25
15.	Isparivač plafonski	595,66
16.	Isparivač plafonski	419,93
17.	Hidraulična rampa-dok šalter	1.249,18
18.	Kompresor	1.274,13
19.	Kompresor	182,62
20.	Kompresor	182,62
21.	Kompresor	175,32
22.	Kompresor	220,45
23.	Kompresor	238,63

24.	Kompresor	420,33
25.	Kompresor	175,32
26.	Kompresor	175,32
27.	Isparivač sa 4 ventilatora	457,88
28.	Isparivač sa 2 ventilatora	687,23
29.	Isparivač sa 3 ventilatora	1.046,38
30.	Isparivač sa 3 ventilatora	426,3
31.	Isparivač sa 3 ventilatora	426,3
32.	Isparivač sa 4 ventilatora	633,22
33.	Isparivač sa 4 ventilatora	633,22
34.	Kompresor i isparivač	382,9
35.	Kompresor i isparivač	983,73
36.	3 kompresora sa 2 izmjenjivača	1.037,5
37.	Kompresor sa izmjenjivačem	771,65
38.	Kompresor sa 2 izmjenjivača	382,9
39.	Kompresor sa izmjenjivačem	452,32
40.	Kompresor sa 2 izmjenjivača	382,9
41.	Kompresor sa 3 izmjenjivača	452,32
42.	Kompresor sa 4 izmjenjivača	1.049,17
43.	2 kompresora sa 6 izmjenjivača	1.467,38
44.	Trajna komora	3.610,32
45.	Trajna komora	2.662,15
46.	Trajna komora	1.413,5
47.	Trajna komora	806,28
48.	Trajna komora	806,28
49.	Trajna komora	806,28
50.	Trajna komora	806,28
51.	Trajna komora	806,28
52.	Trajna komora	806,28
53.	Trajna komora	806,28
54.	Kotao za grijanje	206,51
55.	Rezervoar za toplu vodu	131,4
56.	Rezervoar za toplu vodu	67,55
57.	Klima	89,06
58.	Klima	89,06
59.	Klima	65,03
60.	Napa	341,2
61.	Klima	66,28

odnosno ukupna vrijednost nekretnina i pokretnina u iznosu od 1.811.680,43 eur / 13.650.106,20 kn.

III. NAČIN PRODAJE

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

Stečajni upravitelj dužan 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 zajedno s pokretninama navedene pod točkom I. 1. izreke u ukupnom iznosu od 138.093,98 eura / 1.040.469,09 kn,
- nekretnina navedena pod točkom I. 2. izreke u iznosu od 34.600,00 eura / 261.000,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnina navedena pod točkom I. 3. izreke u iznosu od 400,00 eura / 2.800,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnina navedena pod točkom I. 4. izreke u iznosu od 600,00 eura / 4.400,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnine navedene pod točkom I. 5. izreke u ukupnom iznosu od 1.900,00 eura / 14.000,00 kn (bez PDV-a).
- nekretnina navedena pod točkom I. 6. izreke u iznosu od 10.100,00 eura / 76.200,00 kn (bez PDV-a).
- nekretnina zajedno s pokretninama navedena pod točkom I. 7. izreke u ukupnom iznosu od 1.811.680,43 eur / 13.650.106,20 kn.

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

- nekretnine i pokretnine navedene pod točkom I. 1. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 103.570,48 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 69.046,99 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 34.523,49 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena pod točkom I. 2. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 25.950,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 17.300,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 8.650,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- nekretnina navedena pod točkom I. 3. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 300,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 200,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 100,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena pod točkom I. 4. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 450,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 300,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 150,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena pod točkom I. 5. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.425,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 950,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 475,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena pod točkom I. 6. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 7.575,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 5.050,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.525,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina i pokretnine navedene pod točkom I. 7. izreke:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.358.760,32 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 905.840,22 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 452.920,10 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.

Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu

- u iznosu od 13.809,00 eura (10%) u odnosu na nekretnine i pokretnine navedene pod točkom I.1.,
- u iznosu od 3.460,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I. 2.,
- u iznosu od 40,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I. 3.,
- u iznosu od 60,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I. 4.,
- u iznosu od 190,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I. 5.,
- u iznosu od 1.010,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I. 6.,
- u iznosu od 181.168,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu i pokretnine navedene pod točkom I. 7.,

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.

- e) Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.
- f) 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 namiriti će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- g) 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.
- h) 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 nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.
- i) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

- j) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Ines Mošmondor iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1.

U Varaždinu 17. siječnja 2024.

Sudac:

Marija Levanić-Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda,
2. stečajna upraviteljica Ines Mošmondor,
3. FINA Zagreb Vrtni put 3, uz novi zahtjev za prodaju nekretnine (*pravomoćno rješenje o prodaji, te z.k. izvatici su već dostavljeni, uz raniji zaključak o prodaji*).

Broj zapisa: **9-30862-40915**

Kontrolni broj: **0dc4f-c7c23-3fc2c**

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.