



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-230/2021-67

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VORTEX d.o.o. u stečaju, Prolaz Marijana Zuberu 3, Varaždin, OIB: 37123191107 kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidia Belamarić iz Varaždina, donio je 8. kolovoza 2022. sljedeći

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

- I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika VORTEX d.o.o. u stečaju, Prolaz Marijana Zuberu 3, Varaždin, OIB: 37123191107, kao cjeline i to:

-čkb.1484, broj D.L. 125 ulica Ljudevita Gaja sa 573 m<sup>2</sup>, dvorište sa 323 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Prolaz Marijana Zuberu 3,1, Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 20 sa 195 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 55 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/13379 prenosi se sljedeći upis: etaža II koja se sastoji od podruma-stuba 1,65 m<sup>2</sup>, hodnika I 5,73 m<sup>2</sup>, hodnika II 4,73 m<sup>2</sup>, septičke jame 2,2 m<sup>2</sup>, prizemlja-stubišta 11,4 m<sup>2</sup>, I kata-stubišta 11,4 m<sup>2</sup>, potkrovlja-stuba 4,51 m<sup>2</sup>, tavana-kotlovnice 14,73 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 56,35 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, upisane u z.k. ul. 13379, k.o. Varaždin, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, nekretnina je kulturno dobro,

-čkb.1484, broj D.L. 125 ulica Ljudevita Gaja sa 573 m<sup>2</sup>, dvorište sa 323 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Prolaz Marijana Zuberu 3,1, Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 20 sa 195 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 55 m<sup>2</sup>, 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-4), temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/13379, prenosi se sljedeći upis: etaža IV, koja se sastoji od podruma-skladišta II 7,68 m<sup>2</sup>, arhive 2,9 m<sup>2</sup>, WC II-muški 4,2 m<sup>2</sup>, WC III ženski 3,55 m<sup>2</sup>, prizemlja caffè bara 29,13 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 47,46 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, upisane u z.k.ul. 13379, k.o. Varaždin, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, nekretnina je kulturno dobro,

-čkb.1484, broj D.L. 125 ulica Ljudevita Gaja sa 573 m<sup>2</sup>, dvorište sa 323 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Prolaz Marijana Zuberu 3,1, Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 20 sa 195 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 55 m<sup>2</sup>, 5. suvlasnički

dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-5), temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/13379 prenosi se sljedeći upis: etaža V koja se sastoji od podruma-skladišta I 11,41 m<sup>2</sup>, WC I 1,46 m<sup>2</sup>, WC V 0,9 m<sup>2</sup>, prizemlja-trgovine 22,87 m<sup>2</sup>, I kata-kancelarije I 34,44 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 71,08 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, upisane u z.k.ul. 13379, k.o. Varaždin kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, nekretnina je kulturno dobro,

-čkb.1484, broj D.L. 125 ulica Ljudevita Gaja sa 573 m<sup>2</sup>, dvorište sa 323 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Varaždin, prolaz Marijana Zuberu 3,1, Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 20 sa 195 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 55 m<sup>2</sup>, 6. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-6), temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/13379 prenosi se sljedeći upis: etaža VI koja se sastoji od podruma-WC VI 0,69 m<sup>2</sup>, I kata-kancelarija II 23,3 m<sup>2</sup>, potkrovlje-hodnik 6,99 m<sup>2</sup>, predsoblja 9,33 m<sup>2</sup>, kozmetič.salona 32,42 m<sup>2</sup>, saune 3,28 m<sup>2</sup>, kupaone 3,11 m<sup>2</sup>, solarija 2,35 m<sup>2</sup>, WC 1,49 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 82,96 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, upisane u z.k.ul. 13379, k.o. Varaždin kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, nekretnina je kulturno dobro.

Ove nekretnine su kulturno dobro te se kupci i posrednici u kupoprodaji kulturnog dobra obavještavaju o sljedećem:

-da za navedene nekretnine Republika Hrvatska, Varaždinska županija i Grad Varaždin imaju pravo prvokupa prema uvjetima ponude u postupku prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra odnosno stečajnog dužnika, u skladu sa čl. 37., 37.a i 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 69/1999, 151/2003, 100/2004, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 152/2014, 98/2015, 44/2017, 90/2018 i 32/2020).

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342.

- II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. izreke ovog zaključka u iznosu od 1.515.000,00 kn bez pripadajućeg poreza.

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz točke I. 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 obavijestiti Financijsku agenciju o prodaji radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

IV. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ( $3/4$ ) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.136.250,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine ( $1/2$ ) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 757.500,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ( $1/4$ ) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 378.750,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac. Porez nije uračunat u cijenu nekretnine, porez plaća kupac, te se upućuju kupci da se vezano u porezni tretman nekretnine obrate stečajnom upravitelju Lidii Belamarić iz Varaždina, na broj 091 140 0180.

Nakon prodaje nekretnine 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 151.500,00 kn, na poseban račun Financijske agencije 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.

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.

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.

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.

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

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Lidiom Belamarić iz Varaždina, na broj 091/140 0180 svaki radni dan od 9-14,00 sati.

U Varaždinu, 8. kolovoza 2022.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, B. Radić 2, uz rješenje od 6. srpnja 2022., poslovni broj St-230/2021-64 i potvrdu pravomoćnosti od 8. kolovoza 2022., poslovni broj St-230/2021-66,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, uz rješenje od 6. srpnja 2022., poslovni broj St-230/2021-64, potvrdu pravomoćnosti od 8. kolovoza 2022., poslovni broj St-230/2021-66, procjembeni elaborat i z.k. izvatke,
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
4. Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu, Građansko-upravni odjel, B. Radić 2,
5. Varaždinska županija, Franjevački trg 7, Varaždin,
6. Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin,
7. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
  - Stečajna upraviteljica Lidia Belamarić, Varaždin, Kratka 2/I,
  - Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50,
  - Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208

Broj zapisa: **eb30f-f9ba7**

Kontrolni broj: **0d893-ecdeb-f4c2e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, 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.