



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-618/2017-82

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom UNO-MARKETING d.o.o. u stečaju, Ludbreg, Bana Jelačića 12, OIB: 55429609033, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidia Belamarić iz Varaždina, donio je 6. listopada 2020. sljedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

- I. Stavlja se izvan snage zaključak ovog suda od 26. kolovoza 2020., poslovni broj St-618/2017-71.
- II. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika UNO-MARKETING d.o.o. u stečaju, Ludbreg, Bana Jelačića 12, OIB: 55429609033, i to:

a) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2545 k.o. Ludbreg, čest. broj 1403 ulica bana Jelačića sa 976 m², poslovna zgrada sa 419 m², dvorište sa 500 m² i livada sa 57 m², kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg,

Na ovim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3;

b) nekretnina garažno mjesto oznake GM1 u podrumu ukupne neto korisne površine 13,66 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 9, koje se nalazi na čkbr. 5676/6 zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²) sa 656 m², zgradi mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička, upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, u z.k.ul.br. 107601, k.o. Grad Zagreb.

Na ovoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3,

c) nekretnina upisana u z.k.ul. 1790, k.o. Selnik kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, čkbr. 242 kuća, (2) gospodarske zgrade, dvorište i oranica u Selniku sa 4478 m²,

Na ovoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3;

d) nekretnina upisana u z.k.ul.107601 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, čkbr. 5676/6, 21. suvlasnički dio:2445/100000 etažno vlasništvo (E-21), poslovni prostor oznake A-P3 i prizemlju, sadržaja: poslovni prostor, spremište, wc, natkrivena terasa, nenatkrivena terasa, neto korisne površine 34,38 m²,

povezano sa vlasništvom parkirališno mjesto oznake PM1 na terenu, neto korisne površine 3,38 m², ukupne neto korisne površine 37,76 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 21, u zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²), zgrada mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička sa 656 m².

Na ovoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3.

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

- a) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2545 k.o. Ludbreg, čest. broj 1403 ulica bana Jelačića sa 976 m², poslovna zgrada sa 419 m², dvorište sa 500 m² i livada sa 57 m², kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg u iznosu od 1.190.000,00 kn. Pripadajući porez nije sadržan u cijeni;
- b) nekretnina garažno mjesto oznake GM1 u podrumu ukupne neto korisne površine 13,66 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 9, koje se nalazi na čkbr. 5676/6 zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²) sa 656 m², zgradi mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička, upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, u z.k.ul.br. 107601, k.o. Grad Zagreb, u iznosu od 145.000,00 kn. Pripadajući porez nije sadržan u cijeni;
- c) nekretnina upisana u z.k.ul. 1790, k.o. Selnik kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, čkbr. 242 kuća, (2) gospodarske zgrade, dvorište i oranica u Selniku sa 4478 m², u iznosu od 550.000,00 kn. Pripadajući porez nije sadržan u cijeni;
- d) nekretnina upisana u z.k.ul. 107601 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, čkbr.5676/6, 21. suvlasnički dio:2445/100000 etažno vlasništvo (E-21), poslovni prostor oznake A-P3 i prizemlju, sadržaja: poslovni prostor, spremište, wc, natkrivena terasa, nenatkrivena terasa, neto korisne površine 34,38 m², povezano sa vlasništvom parkirališno mjesto oznake PM1 na terenu, neto korisne površine 3,38 m², ukupne neto korisne površine 37,76 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 21, u zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²), zgrada mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička sa 656 m², u iznosu od 400.000,00 kn. Pripadajući porez nije sadržan u cijeni.

IV. 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.

V. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2545 k.o. Ludbreg, čest. broj 1403 ulica bana Jelačića sa 976 m², poslovna zgrada sa 419 m², dvorište sa 500 m² i livada sa 57 m², kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 892.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 595.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 297.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- b) Nekretnina garažno mjesto oznake GM1 u podrumu ukupne neto korisne površine 13,66 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 9, koje se nalazi na čkbr. 5676/6 zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²) sa 656 m², zgradi mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička, upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, u z.k.ul.br. 107601, k.o. Grad Zagreb, se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 108.750,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 72.500,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 36.250,00 kn i
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- c) nekretnina upisana u z.k.ul.1790, k.o. Selnik kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ludbreg, čkbr. 242 kuća, (2) gospodarske zgrade, dvorište i oranica u Selniku sa 4478 m², se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 412.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 275.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 137.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

d) nekretnina upisana u z.k.ul. 107601 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, čkr. 5676/6, 21. suvlasnički dio:2445/100000 etažno vlasništvo (E-21), poslovni prostor oznake A-P3 i prizemlju, sadržaja: poslovni prostor, spremište, wc, natkrivena terasa, nenatkrivena terasa, neto korisne površine 34,38 m², povezano sa vlasništvom parkirališno mjesto oznake PM1 na terenu, neto korisne površine 3,38 m², ukupne neto korisne površine 37,76 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno bojom 21, u zgradi mješovite uporabe br.45 (površine 235 m²), zgrada mješovite uporabe br.47 (površine 208 m²), podzemna garaža i dvorište (površine 213 m²) Grobnička sa 656 m², se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 300.000,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 200.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 100.000,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom obiju 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 20.000,00 kn i to za sve četiri dražbe i nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog zaključka, 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 i pokretnine 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, 6. listopada 2020.

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 Ludbreg, Ludbreg, I. Gundulića 3,
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel, Zagreb, R. F. Mihanovića 9,
3. Stečajna upraviteljica Lidia Belamarić, Kratka 2/I, Varaždin, putem e-komunikacije,
4. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, odmah i nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji,
5. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
 - Stečajna upraviteljica Lidia Belamarić, Kratka 2, Varaždin,
 - Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3

Broj zapisa: **17899-9b0d7**

Kontrolni broj: **0ead2-15ca8-283ac**

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.