



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-197/2022-179

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Meliti Poljanec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POŽGAJ d.o.o. u stečaju, Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 97022429963, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nensi Matijević iz Osijeka, 21. listopada 2025.

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika, i to:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama
Zemljišnoknjižni odjel Sesvete

1. zk.ul. 1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ruščici površine 152 čhv; vlasništvo stečajnog dužnika u 1/1 dijela,

2. zk.ul. 1624 k.o. Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ružčici površine 405 čhv; vlasništvo stečajnog dužnika u 1/1 dijela,

3. zk.ul. 580 k.o. Lužan čkbr.886 kuća br. 2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču površine 1546 čhv; vlasništvo stečajnog dužnika u 1/1 dijela,

4. zk.ul. 558 k.o. Lužan čkbr.890/4 oranica i močvara površine 651 čhv; čkbr.891 močvara površine 75 čhv; čkbr.895 oranica površine 346 čhv; čkbr.914 oranica površine 862 čhv; čkbr.915/1 DIO Livada u Ružčici površine 680 čhv, sveukupne površine 2614 čhv; vlasništvo stečajnog dužnika u 1/1 dijela,

5. zk.ul. 1567 k.o. Lužan čkbr.893/2 tri zgrade Varaždinska ulica površine 1121m², dvorište Varaždinska ulica površine 4339m² ukupno 5460m²; čkbr.893/3 livada Varaždinska ulica površine 2726m²; čkbr.893/4 put Varaždinska ulica površine 606m²;

čkb.893/5 livada Varaždinska ulica površine 297m², sveukupno 9089m²; vlasništvo stečajnog dužnika u 1/1 dijela.

Na navedenim nekretninama upisan je fiducijarni prijenos vlasništva u korist razlučnih vjerovnika:

1. AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. Italija, Napulj(NA), Via Santa Brigida 39, OIB: 29163637960, (prije Veneto banka d.d. Zagreb),
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390,
3. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo inovacije i investicije Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342,
4. OTP banka d.d. Split, Ulica Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ izreke ovog zaključka u iznosu od 2.573.400,00 EUR.

III/ NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine 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 Financijske agencije radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

IV/ UVJETI PRODAJE

a) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka iznosi 2.573.400,00 EUR.

b) Nekretnina iz točke I/ ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.930.050,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.286.700,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 643.350,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR.

c) Sve troškove, poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

d) 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.

e) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 250.000,00 EUR 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 pravomoćnosti rješenja o dosudi 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 kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku iz točke IV/ g) ovog zaključka.

VI/ 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 tereti na nekretnini.

VII/ Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

VIII/ 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 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.

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

IX/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Nensi Matijević iz Osijeka, na broj telefona 098/558-142.

U Varaždinu 21. listopada 2025.

Sutkinja:

Melita Poljanec

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. Stečajna upraviteljica Nensi Matijević iz Osijeka

Broj zapisa: **9-3087e-46836**

Kontrolni broj: **05575-55887-9c77e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MELITA POLJANEC, 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.