



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-387/2016-71

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GALA d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovljanska 89, OIB: 56255748817, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, 8. svibnja 2019. donio je sljedeći,

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika GALA d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovljanska 89, OIB: 56255748817 i to:

a) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 7135 k.o. Čakovec, čest. broj 286/1/1 poslovno-stambena građevina od 931 m<sup>2</sup>, ekonomsko dvorište od 2873 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3804 m<sup>2</sup> i to:

- 1. suvlasnički dio: 41/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor broj 1 u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od ulaza, salona, prijema, servisa, spremišta 1, spremišta 2, voditelja, hodnika, ž wc-a i m wc-a, ukupne površine 389,26 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, galerije, ureda 1, ureda 2, ureda 3 i ureda 4, ukupne površine 76,64 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 465,90 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom),
- 2. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor broj 2 u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od radionice, prodaje dijelova, voditelja, ureda, garderobe, sanitarije, spremišta 1, spremišta 2, limarije, lakiranja, ukupne površine 391,67 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, spremišta 3, ukupne površine 29,55 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 421,22 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom),
- 3. suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od terase, vjetrobrana, hodnika 1, trima, kupaonice 1, sobe 1, spremišta, ukupne površine 91,76 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, terase, hodnika 2, wc-a, kupaonice 2, vešeraja, sobe 2, ukupne površine 153,24 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 245,00 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom).

Na ovim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41.

b) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 3849, k.o. Čakovec, čkbr. 287/2/1 oranica ( livada Zvernjak) sa 1.028,00 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel.

Na ovoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist PSA FINANCIAL d.o.o., Zagreb, Buzin, Bani 75, Splitske banke d.d., Split, R. Boškovića 16, Zagrebačke banke d.d. Zagreb, odnosno sada APS DELTA S.A., societe anonime, Luxembourg, 1 rue Jean Piret, L-2350, Addiko bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 i Republike Hrvatske.

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

a) nekretnine upisane u z.k.ul.br. 7135 k.o. Čakovec, čest. broj 286/1/1 poslovno-stambena građevina od 931 m<sup>2</sup>, ekonomsko dvorište od 2873 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3804 m<sup>2</sup> i to:

- 1. suvlasnički dio: 41/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor broj 1 u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od ulaza, salona, prijema, servisa, spremišta 1, spremišta 2, voditelja, hodnika, ž wc-a i m wc-a, ukupne površine 389,26 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, galerije, ureda 1, ureda 2, ureda 3 i ureda 4, ukupne površine 76,64 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 465,90 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom), u iznosu od 2.350.000,00 kn,
- 2. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor broj 2 u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od radionice, prodaje dijelova, voditelja, ureda, garderobe, sanitarije, spremišta 1, spremišta 2, limarije, lakiranja, ukupne površine 391,67 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, spremišta 3, ukupne površine 29,55 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 421,22 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom) u iznosu od 1.290.000,00 kuna,
- 3. suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od terase, vjetrobrana, hodnika 1, trima, kupaonice 1, sobe 1, spremišta, ukupne površine 91,76 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, terase, hodnika 2, wc-a, kupaonice 2, vešeraja, sobe 2, ukupne površine 153,24 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 245,00 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom) u iznosu od 1.260.000,00 kuna, odnosno sveukupno 4.900.000,00 kn.

b) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 3849, k.o. Čakovec, čkbr. 287/2 /1 (kat.čest. 129/1) oranica (livada Zverinjak) sa 1.028,00 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel, utvrđuje se vrijednost u iznosu od 306.000,00 kn.

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

### IV. UVJETI PRODAJE:

Sve tri nekretnine koje su predmet prodaje predstavljaju u naravi stambeni ili stambeno poslovni prostor.

a) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 7135 k.o. Čakovec, čest. broj 286/1/1 poslovno-stambena građevina od 931 m<sup>2</sup>, ekonomsko dvorište od 2873 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3804 m<sup>2</sup> i to:

1. suvlasnički dio: 41/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor broj 1 u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od ulaza, salona, prijema, servisa, spremišta 1, spremišta 2, voditelja, hodnika, ž wc-a i m wc-a, ukupne površine 389,26 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, galerije, ureda 1, ureda 2, ureda 3 i ureda 4, ukupne površine 76,64 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 465,90 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom) se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.762.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.175.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 587.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

2. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor broj 2 u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od radionice, prodaje dijelova, voditelja, ureda, garderobe, sanitarije, spremišta 1, spremišta 2, limarije, lakiranja, ukupne površine 391,67 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, spremišta 3, ukupne površine 29,55 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 421,22 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom) ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 967.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 645.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 322.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

3. suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u prizemlju i katu poslovno-stambene građevine koji se sastoji u prizemlju od terase, vjetrobrana, hodnika 1, trima, kupaonice 1, sobe 1, spremišta, ukupne površine 91,76 m<sup>2</sup>, a na katu od stepenica, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, terase, hodnika 2, wc-a, kupaonice 2, vešeraja, sobe 2, ukupne površine 153,24 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 245,00 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom) ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 945.000,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 630.000,00 kn;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 315.000,00 kn

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.;

b) nekretnina upisana u z.k.ul.br. 3849, k.o. Čakovec, čkbr. 287/2/1 (kat.čest. 129/1) oranica (livada Zverinjak) sa 1.028,00 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel, ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 229.500,00 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 153.000,00 kn;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 76.500,00 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.

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 50.000,00 kn i to za sve četiri dražbe, s time da je ovaj jamčevina određena u navedenom iznosu za sve tri nekretnine zasebno, 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).

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje.

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 Lidije Lesar iz Čakovca, Travnička 26, telefon broj 098 881 037 svakog radnog dana od 8,00-15,00 sati.

U Varaždinu, 8. svibnja 2019.

Sudac:

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 10. st. 2. Stečajnog zakona).

DNA:

1. Općinski sud u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel, Čakovec, R. Boškovića 18,
2. Stečajna upraviteljica Lidija Lesar, Čakovec, Travnička 26,
3. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti ovog rješenja,
4. E-Oglasna ploča suda kao dostava za razlučne vjerovnike i to:
  - B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Suić & Škunca, Zagreb, Domagojeva 14,
  - PSA FINANCIAL d.o.o., Zagreb, Buzin, Bani 75,
  - Splitska banka d.d., Split, R. Boškovića 16, zastupana po punomoćnici Emi Kalogjera Juranić, odvjetnici iz Zagreb, Trg bana J. Jelačića 3,
  - Zagrebačka banka d.d. Zagreb, odnosno sada APS DELTA S.A., societe anonime, Luxembourg, 1 rue Jean Piret, L-2350, zastupana po punomoćniku Nenadu Grof, odvjetniku iz Zagreba, Nikole Pavića 7,
  - Addiko bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 i
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko-upravnom odjelu Varaždin, B. Radić 2,

Broj zapisa: **1788a-f1931**

Kontrolni broj: **0fc8a-85f21-91fc9**

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.