



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-27/2024-91

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom DEKOR INTEGRA d.o.o. za graditeljstvo i usluge, u stečaju, OIB: 05658446812, sa sjedištem u Međimurska ulica 23, Varaždin, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović, iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, izvan ročišta 8. travnja 2026., donosi slijedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnine stečajnoga dužnika DEKOR INTEGRA d.o.o. za graditeljstvo i usluge, u stečaju, OIB: 05658446812, sa sjedištem u Međimurska ulica 23, Varaždin, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ivanec, i to:

-kat. čestice 5103/1, upisane u z. k. ul. broj 20996, k.o. Ivanec, oznake Varaždinska ulica, dvorište, zgrada mješovite uporabe ukupne površine 2889 m², i to, 7. suvlasnički dio: 40/2889 Etažno vlasništvo (E-7), Etaža br. 7 koja se sastoji od prostorija: u potkrovlju: tavanski prostor sa 58,46 m², balkon sa 1,19 m² - ukupne površine 59,65 m², upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno-knjižni odjel Ivanec.

II. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Alena Kuljia, iz Prigorca.

III. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka u iznosu od 49.375,00 eura.

IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provesti 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 radi uvođenja u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

V. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina iz točke I. ovog zaključka predstavlja prostorije u potkrovlju: tavanski prostor i balkon ukupne površine 59,65 m²,
- b) Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 37.031,25 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 24.687,50 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 12.343,75 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.
- c) Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina koje su predmet prodaje snosi kupac.
- d) Nakon prodaje nekretnine i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.
- e) Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, i to, u iznosu od 4.937,50 eura i to na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke, broj IBAN HR33 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).
- f) Sudionik 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 HR11 2390 0011 3000 2878 7.
- h) 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.
- i) 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 kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V.g) izreke ovog zaključka.
- j) 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 nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

l) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Marojem Stjepovićem na telefonski broj 091/2111-181.

U Varaždinu 8. travnja 2026.

Sudac:
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnoga zakona – "Narodne novine", broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ-a).

DNA:

Stečajni upravitelj Maroje Stjepović, iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30886-43782**

Kontrolni broj: **08e52-e18eb-f1098**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.