



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-716/2003-136

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ŠTEDNO-KREDITNOM ZADRUGOM ZELENA ŽETVA u stečaju iz Pušćina, Dravska ulica 8, OIB 63604174570, 6. prosinca 2023., donio je sljedeći

Z A K L J U Č A K

- I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnine stečajnog dužnika ŠTEDNO-KREDITNE ZADRUGE ZELENA ŽETVA u stečaju iz Pušćina, Dravska ulica 8, OIB 63604174570 i to:

-suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-48), trosobni stan na I ulazu, I katu, lijevo, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaone, ostave, hodnika, kupaone s wc, ukupne površine 78,30 m², stanu pripada drvarnica, u stambeno-poslovnoj zgradi u Varaždinu, Braće Radić 20, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine čkbr. 1682, broj D.L. 138,139, ulica Braće Radić, stambena zgrada, Varaždin, ulica Braće Radić 18, 20 sa 1280 m², upisane u z.k.ul. 13721, k.o. Varaždin, upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u suvlasništvu stečajnog dužnika u 1/2 dijela.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist Grada Varaždina, Trg Kralja Tomislava 1, Varaždin, OIB: 13269011531. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, te zbog toga stečajni upravitelj nije na ovoj nekretnini stekao pravo posjeda.

- II. Utvrđuje se vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 60.000,00 eura¹ / 452.070,00 kn.
- III. NAČIN PRODAJE:
Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 koje se prodaju u stečajnom postupku.

IV. UVJETI PRODAJE:

Nekretnina iz toč. I. izreke ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 45.000,00 eura¹ / 339.052,50 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 30.000,00 eura¹ / 226.035,00 kn;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 15.000,00 eura¹ / 113.017,50 kn;

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura¹ / 1,00 kn.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnik ima pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.

Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu najmanje 10% utvrđene vrijednosti predmeta prodaje, 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.

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 rješenja o dosudi.

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

Zainteresirane osobe mogu se obratiti stečajnom upravitelju Želimiru Uršulin iz Ivanca na telefon broj 098481953, glede informacija o nekretnini, jer postoji problem oko razgledavanja nekretnine zbog toga jer nije slobodna od osoba i stvari.

Upozoravaju se potencijalni dražbovatelji da nekretnina koja je predmet prodaje u suvlasničkom dijelu, nije slobodna od osoba i stvari, da istu stečajni upravitelj nema u suposjedu sa drugim suvlasnikom nekretnine, te da stečajni upravitelj ne može osigurati predaju u posjed suvlasničkog dijela nekretnine kupcu, već će pitanje stjecanja posjeda suvlasničkog dijela nekretnine morati riješiti kupac nakon stjecanja prava vlasništva suvlasničkog dijela. Nalaže se Financijskoj agenciji da ovo upozorenje objavi na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

U Varaždinu, 6. prosinca 2023.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti ovog rješenja,
2. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
 - Stečajni upravitelj Želimir Uršulin, Ivanuševac 1C, Ivanec,
 - razlučni vjerovnik Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin,
 - suvlasnik nekretnine Branko Malogorski, Braće Radić 20, Varaždin.

Broj zapisa: **9-30860-abd23**

Kontrolni broj: **0e394-44d68-1a00f**

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.