



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj : 6 St-207/2017-33

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom NIKOLA KONZALTING d.o.o., u stečaju, iz Čakovca, Josipa Kozarca br. 2, OIB: 84369305276, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marija Domijan, iz Varaždina, Koprivnička br. 3/IV, izvan ročišta 30. srpnja 2020. donosi slijedeći

## ZAKLJUČAK

1.) Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to, nekretnina upisanih :

a) kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k. o. Čakovec, z. k. ul. broj 487E broj kat. čestice 179, stambeno-poslovna zgrada, dvorište, površine 191 čhv, suvlasnički dio : 16/100, etažno vlasništvo (E-16), poslovni prostor A-poslovni prostor u prizemlju-trgovina sa pratećim sadržajima, koji se sastoji od prodajnog prostora, ureda, dva wc-a i predprostora, ukupne površine 117,50 m<sup>2</sup>, a na kojoj čestici dolazi upisan stečajni dužnik Nikola Konzalting d.o.o., u stečaju, u 16/100 dijela.

b) kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. Gornji Pustakovec-stari, z. k. ul. broj 1601 :

broj kat. čestice 212/18/31 livada selo sa 269 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/32 livada selo sa 178 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/33 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/34 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/35 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/36 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/37 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/38 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/39 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/40 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/41 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/42 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/43 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/44 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/45 livada selo sa 192 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/46 livada selo sa 190 m<sup>2</sup>,

broj kat. čestice 212/18/47 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/48 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/49 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/50 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/51 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/52 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/53 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/54 livada selo sa 190 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/55 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/56 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/57 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/58 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/59 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/60 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/61 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/62 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/63 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/64 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/65 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/66 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/67 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/68 livada selo sa 190 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/69 livada selo sa 190 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/70 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/71 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/72 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/73 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/74 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/75 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/76 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/77 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/78 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/79 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/80 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/81 livada selo sa 179 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/82 livada selo sa 182 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/83 livada selo sa 242 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/84 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/85 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/86 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/87 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/88 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/89 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/90 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/91 livada selo sa 224 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/92 livada selo sa 224 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/93 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/94 livada selo sa 224 m<sup>2</sup>,

broj kat. čestice 212/18/95 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/96 livada selo sa 224 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/97 livada selo sa 225 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/107 livada selo sa 2764 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/108 livada selo sa 1356 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/112 livada selo sa 4666 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/113 livada selo sa 4255 m<sup>2</sup>, ukupne površine 25904 m<sup>2</sup>, a na kojim nekretninama dolazi upisan stečajni dužnik Nikola Konzalting d.o.o., u stečaju, u 1/1 dijela,

c) kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. Gornji Pustakovec-stari, z. k. ul. broj 1605, broj kat. čestica, i to :

broj kat. čestice 212/18/102 livada selo sa 1661 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/103 livada selo sa 665 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/104 livada selo sa 206 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/105 livada selo sa 268 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/106 livada selo sa 494 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/110 livada selo sa 295 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/111 livada selo sa 885 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/116 livada selo sa 81 m<sup>2</sup>,  
broj kat. čestice 212/18/117 livada selo sa 2012 m<sup>2</sup>, ukupne površine 6567 m<sup>2</sup>, a na kojim nekretninama dolazi upisan stečajni dužnik Nikola Konzalting d.o.o., u stečaju, u 1/1 dijela.

2.)

- a) Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1.a) izreke ovog zaključka u iznosu od 802.000,00 kuna.
- b) Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1. b) izreke ovog zaključka u iznosu od 2.441.884,26 kuna.
- c) Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1. c) izreke ovog zaključka u iznosu od 525.200,00 kuna.

3.) NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz točke 1) ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dužan je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

4.) UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina iz točke 1.a) u naravi predstavlja poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi.  
Nekretnina iz točke 1.b) u naravi predstavlja livade.  
Nekretnina iz točke 1.c) u naravi predstavlja livade.

- b)        Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke 1a) iznosi 802.000,00 kuna.  
            Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke 1b) iznosi 2.441.884,26 kuna.  
            Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke 1c) iznosi 525.200,00 kuna.

- c)        Nekretnina iz točke 1.a) se ne može prodati:

-na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 601.500,00 kuna,  
-na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 401.000,00 kuna,  
-na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 200.500,00 kuna,  
-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kune.

Nekretnina iz točke 1.b) se ne može prodati:

-na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.831.413,20 kuna,  
-na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.220.942,13 kuna,  
-na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 610.471,07 kuna,  
-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kune.

Nekretnina iz točke 1.c) se ne može prodati:

-na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 393.900,00 kuna,  
-na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 262.600,00 kuna,  
-na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 131.300,00 kuna,  
-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kune.

- d)        Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

- e)        Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

- f)        U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 5% od utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1.a), tj. u iznosu od 40.100,00 kuna, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 5% od utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1.b), tj. u iznosu od 122.000,00 kuna, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 5% od utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1.c), tj. u iznosu od 26.200,00 kuna, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

g) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

h) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana 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.

i) 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 točke 4.h ovog zaključka.

5.) U rješenju o dosudi nekretnina 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 dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

6.) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

7.) 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 kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama i pokretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

9.) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Marijom Domijan na broj telefona 098/ 491 627.

U Varaždinu 30. srpnja 2020.

Sudac :

Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku :

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona – Narodne novine br. 71/15. i 104/17.).

DNA:

Stečajni upravitelj Marija Domijan, iz Varaždina, Koprivnička br. 3/IV,

Razlučni vjerovnik SPV za sanaciju d.o.o., za poslovne usluge, Zagreb, Jurišićeva 1,

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz popunjene Obrasce-zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku a), b) i c) sa originalnim z. k. izvacima.

Broj zapisa: **17898-00940**

Kontrolni broj: **08114-70fbc-470ba**

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://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.