



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-6/2024-81

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Denisu Krnjaku, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KASPAR PAPIR d.o.o. u stečaju, Prelog, Hrupine 9, OIB:51965705632, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivo Žiža iz Vinograda Ludbreških, 18. prosinca 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u

- zk.ul. broj 8191, k.o. Prelog, čest. br. 1270/24/2, dvorište, skladište, industrijska zgrada, Prelog, Hrupine 9, ukupne površine 10043 m².

a na kojoj nekretnini dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela.

Na navedenoj nekretnini upisani su slijedeći tereti koji prestaju prodajom nekretnine u stečajnom postupku:

- teret pod brojem Z-90/2024 - zabilježba otvaranja stečajnog postupka,
- teret pod brojem Z-10374/2024 - zabilježba prodaje nekretnine u stečajnom postupku,
- teret pod brojem Z-4242/2018 - založno pravo u korist MEĐIMURJE PMP d.o.o., OIB:32472378258,
- teret pod brojem Z-545/2022 - založno pravo u korist MEĐIMURJE PMP d.o.o., OIB:32472378258,
- teret pod brojem Z-111/2024 - založno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB:52634238587.

Zajedno sa nekretninom prodaju se pokretne koje su pobrojane u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja, opreme i vozila stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira Antulova od 25. siječnja 2024. te koji je objavljen na e-Oglasnoj ploči sudova 11. studenoga 2024. (oprema u proizvodnim halama, oprema u kancelarijama, informatička oprema, oprema u laboratoriju, vozilo Škoda Octavija 1,6 TDI iz 2016.)

II. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 1.650.000,00 eura i utvrđuje se ukupna vrijednost pokretnina iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 592.214,00 eura odnosno utvrđuje se sumarno ukupna vrijednost nekretnine i pokretnina koje se zajednički prodaju u iznosu od 2.242.214,00 eura.

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine zajedno sa pokretninama iz točke I. zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina i pokretnine iz točke I. zaključka prodavat će se zajedno kao cjelina.

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

IV. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina i pokretnine iz točke I. prodavat će se zajedno kao cjelina.
- b) Utvrđena vrijednost nekretnine zajedno sa pokretninama iz točke I. zaključka iznosi 2.242.214,00 eura.
- c) Nekretnina zajedno sa pokretninama iz točke I. ne može se prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.681.660,50 eura;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.121.107,00 eura;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 560.553,50 eura;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.
- d) Sve poreze (porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnine i dr.) i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac. Utvrđena vrijednost nekretnine ne sadrži porezna davanja na eventualni promet prodaje.
- e) Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istih osim onih koji ne prestaju prodajom nekretnine.
- f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti, odnosno u iznosu od 22.422,14 eura, i koje su podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

- g) Sudioniku 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 objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda, 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) Nekretnina zajedno sa pokretninama 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 4.h ovog zaključka.

V. U rješenju o dosudi 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 tereti na nekretninama.

VI. 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.

VII. 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 kupovнина 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.

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

IX. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje kao i sve pokretnine koje se prodaju zajedno sa nekretninom, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivom Žižom iz Vinograda Ludbreških, Starjak 1, mobitel: 095/920-2025.

X. Dužnost je stečajnog upravitelja u skladu sa čl. 89. st. 1. t. 10. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje u tekstu: SZ) dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine zajedno sa pokretninama elektroničkom javnom dražbom kao i zahtjev za upis nekretnina i pokretnina u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku stečajnu masu čini nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka o prodaji te se ista unovčava prodajom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a o čemu je doneseno rješenje poslovnog broja St-6/2024-64 od 09. listopada 2024. U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 08. listopada 2024. zajedno sa nekretninom prodavat će se i pokretnine koje su specificirane u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja, opreme i vozila stalnog sudskog vještaka strojarske struke Krešimira Antulova od 25. siječnja 2024. te koji je objavljen na e-Oglasnoj ploči sudova 11. studenoga 2024. (oprema u proizvodnim halama, oprema u kancelarijama, informatička oprema, oprema u laboratoriju, vozilo Škoda Octavija 1,6 TDI iz 2016.).

2. Vrijednost imovine (nekretnine i pokretnine) utvrđena je na način da su prihvaćene procjene izvršene po stalnim sudskim vještacima Tomislavu Perkoviću (procjembeni elaborat društva Centar akcija d.o.o. objavljen na e-Oglasnoj ploči 11. studenoga 2024.) i Krešimiru Antulovu (Elaborat procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja, opreme i vozila objavljen na e-Oglasnoj ploči 11. studenoga 2024.). Posebno se napominje da je vezano za vrijednost održano ročište radi utvrđenja vrijednosti 29. listopada 2024. kojem su pristupili svi zainteresirani vjerovnici te i založni vjerovnici te sudu prezentirali svoje stavove vezano za procjene vrijednosti imovine od strane stalnih sudskih vještaka. Izneseni su određeni prigovori te je vještacima naloženo da dopune svoje nalaze u slučaju potrebe. Dio prigovora od strane vještaka je prihvaćen te su sudski vještaci izvršili određene korekcije procijenjene vrijednosti imovine u svojim nalazima. Vezano za prigovore koji od strane sudskih vještaka koji nisu prihvaćeni ovaj sud ističe da su se vještaci na iste uredno očitovali te i dodatno pojasnili razloge zašto prigovore ne prihvaćaju. U konačnici sud je mišljenja da su, a nakon što su izvršene određene korekcije u procjenama vještaka, nalazi vještaka sa procijenjenim vrijednostima izrađeni u skladu sa pravilima struke te ih sud prihvaća odnosno vrijednost imovine utvrđuje upravo u iznosima kako to proizlazi iz nalaza sudskih vještaka.

U Varaždinu 18. prosinca 2024.

Stečajni sudac:

Denis Krnjak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30870-a8ef8**

Kontrolni broj: **0ff44-af42c-51df6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DENIS KRNJAK, 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.