



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-155/2022-53

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom Guliver proizvodnja d.o.o. u stečaju, Trnovec, Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745, zastupan po stečajnoj upraviteljici Vesni Baranašić Horvat iz Mihovljana (Čakovec), dana 28. rujna 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnine stečajnog dužnika Guliver proizvodnja d.o.o. u stečaju, Trnovec, Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745, kao ekonomska cjelina i to: nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u zk. ul. 6245 k.o. Solin, čkbr. 4757/125 dvor, zgrada površine 3723 m², od čega dvor 2269 m² i zgrada 1454 m² i to:

1. Suvlasnički dio: 496/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom GARAŽE (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora garaže s priručnim skladištem, ukupne netto korisne površine 495,68 m².

2. Suvlasnički dio: 511/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom SKLADIŠTA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koje se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koje se sastoji od jedinstvenog prostora ukupne netto korisne površine 510,50 m².

3. Suvlasnički dio: 791/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom PROIZVODNJA (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1

građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora proizvodnje, ureda dizajnera, priručnog skladišta i prostora za odmor, ukupne netto korisne površine 790,78 m².

4. Suvlasnički dio: 400/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - ADMINISTRACIJA (u elaboratu etažiranja označena zelenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od administrativnih prostora (12 ureda) i internih komunikacija (hodnika), ukupne netto korisne površine 399,60 m².

5. Suvlasnički dio: 232/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa cijelim - KOZMETIČKI SALON (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora kozmetičkog salona (kozmetičar, solariji, ostave, sanitarni čvorovi), ukupne netto korisne površine 232,09 m².

6. Suvlasnički dio: 179/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom FRIZERSKI SALON (u elaboratu etažiranja označen oker kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora frizerskog salona s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 179.30 m².

7. Suvlasnički dio: 239/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CAFFE BAR-a (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffe bara s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 238.62 m².

8. Suvlasnički dio: 256/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom DJEČJA IGRAONICA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora igraonice za djecu, TV sale, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 256,40 m².

9. Suvlasnički dio: 795/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CARDIO REKREACIJSKI CENTAR (u elaboratu etažiranja označen crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prijema, kardiovaskularnog odjela, prostora za kinezis, aerobik,

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

svlačionica, tuševa, sanitarnih čvorova i administrativnog dijela, ukupne netto korisne površine 795,13 m².

10. Suvlasnički dio: 254/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - CAFFE CARDIO (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffeea sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 254,27 m².

11. Suvlasnički dio: 1156/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom -FITNESS (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi na drugom katu građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora za fitness, prostora za aerobik te sanitarnih čvorova s ostavom, ukupne netto korisne površine 1156,35m².

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist založnog vjerovnika SERVUS D.O.O. ZA UNUTARNJU I VANJSKU TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO I USLUGE, OIB: 69332057447, VINKOVAČKA 3, 21000 SPLIT, GULIVER DESIGN 1980. d.o.o. ZA PROIZVODNJU I USLUGE, OIB 92999089719, ZORANIĆEVA 16, 21210 SOLIN, ODVJETNIČKO DRUŠTVO BABIĆ&BABIĆ d.o.o., OIB 00464688267, PUT PLOKITA 8, 21000 SPLIT i PEOVIĆ I PETROVIĆ d.o.o. ZA GRAĐEVINSTVO I TRGOVINU, OIB 17395609754, GUNDULIĆEVA 50, 21000 SPLIT.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 5.488.742,29 EUR / 41.308.000,00 kn¹.

III. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine 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:

- a) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka iznosi 5.488.742,29 EUR / 41.308.000,00 kn¹.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- b) Nekretnina iz točke I. ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 4.116.556,72 eur / 31.016.196,61 kn¹;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.744.371,15 eur / 20.677.464,39 kn¹;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 1.372.185,57 eur / 10.338.732,20 kn¹;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eur / 1,00 kn¹.
- c) Sve troškove, poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) 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.
- e) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti, odnosno u iznosu od 548.874,23 eur / 4.135.492,88 kn¹ i podnije prijavu za sudjelovanje ne elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.
- f) Sudioniku 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 HR 11 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 IV/g ovog zaključka.

V. U rješenju o dosudi nekretnine 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 dosuđenoj nekretnini te brisati tereti na nekretnini.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

VI. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

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 nakon što kupovina 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.

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

IX. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Vesnom Baranašić Horvat na broj telefona 0956817372 ili se putem e-mail adrese vesnabh.stecaj@gmail.com.

U Varaždinu 28. rujna 2023.

Sutkinja

Melita Poljanec Bubaš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. Stečajna upraviteljica Vesna Baranašić Horvat

Broj zapisa: **9-3085d-5e4f0**

Kontrolni broj: **00890-225f1-aeeff**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MELITA POLJANEC BUBAŠ, 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.