



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-11/2023-38

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza VI – VARAŽDIN INSTALOMONT društvo s ograničenom odgovornošću za termotehničke, plinske i vodoinstalacije, građevinsku limariju i ostale građevinske instalacije, te trgovinu u stečaju, OIB: 76107061375, Trg hrvatskih ivanovaca 9, Ivanec, donio je 8. travnja 2024. sljedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

- I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajne mase iza VI – VARAŽDIN INSTALOMONT društvo s ograničenom odgovornošću za termotehničke, plinske i vodoinstalacije, građevinsku limariju i ostale građevinske instalacije, te trgovinu u stečaju, OIB: 76107061375, Trg hrvatskih ivanovaca 9, Ivanec, kao cjeline i to:

-suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), ETAŽA XXIX koja se nalazi u prizemlju i sastoji se od prodajnog prostora s 55,55 m² i sanitarnog čvora s 2,8 m², ukupne površine 58,35 m², a koji posebni dio je neodvojeno povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine čkbr. 1465/2, broj D.L. 125, Ulica Augusta Šenoe sa 2294 m², dvorište sa 7 m², dvorište sa 4 m², dvorište sa 781 m², poslovna zgrada, Varaždin, Pavlinska ulica 5, Varaždin, Ulica Augusta Šenoe 1, zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Pavlinska ulica 5/1, upisane u z.k.ul.br. 14061 kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, **nekretnina je kulturno dobro**.

Ova nekretnina je kulturno dobro te se kupci i posrednici u kupoprodaji kulturnog dobra obavještavaju o sljedećem:

-da za navedene nekretnine Republika Hrvatska, Varaždinska županija i Grad Varaždin imaju pravo prvokupa prema uvjetima ponude u postupku prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra odnosno stečajnu masu, u skladu sa čl. 37., 37. a i 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/1999, 151/2003, 100/2004, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 152/2014, 98/2015, 44/2017, 90/2018, 32/2020, 117/2021 i 114/2022).

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika DRNIŠPLAST d.d., Ulica Stjepana Radića 63, Drniš, OIB: 09330850917, Erste&Steiermarkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka, OIB: 23057039320 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, OIB: 18683136487. Zagrebačka banka d.d., Zagreb, očitovala se u podnesku od 1. ožujka 2024., da više nema potraživanja prema ovom dužniku s osnova založnog prava.

Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. izreke ovog zaključka u iznosu od 96.300,00 EUR bez pripadajućeg poreza.

II. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina 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 obavijestiti Financijsku agenciju o prodaji radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

III. UVJETI PRODAJE:

a) Nekretnina navedena u toč. I. izreke ovog rješenja ne mogu se prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 72.225,00 EUR;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 48.150,00 EUR;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 24.075,00 EUR;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac. Porez nije uračunat u cijenu nekretnine, porez plaća kupac, te se upućuju kupci da se vezano uz porezni tretman nekretnine obrate stečajnom upravitelju Želimiru Uršulin iz Ivanca na broj 098 481 953.

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.

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.

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 rješenja o dosudi.

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 nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i pokretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Želimirom Uršulin iz Ivanca na broj 098 481 953, svaki radni dan od 9-14,00 sati.

U Varaždinu, 8. travnja 2024.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Varaždin, B. Radić 2, Varaždin, uz rješenje od 3. travnja 2024., poslovni broj St-11/2023-37 i potvrdu pravomoćnosti,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, uz rješenje od 3. travnja 2024., poslovni broj St-11/2023-37, potvrdu pravomoćnosti, procjembeni elaborat i z.k. izvatke,
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 14,
4. Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu, Građansko-upravni odjel, B. Radić 2, Varaždin,
5. Varaždinska županija, Franjevački trg 7, Varaždin,
6. Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin,
7. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
 - Stečajni upravitelj Želimir Uršulin, Trg hrvatskih ivanovaca 9, Ivanec,
 - Razlučni vjerovnici:
 - DRNIŠPLAST d.d., Ulica Stjepana Radića 63, Drniš, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Župić & partneri d.o.o., Ulica Pere Budmanija 1, Zagreb,
 - Erste&Steiermarkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka,
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko-upravnom odjelu, B. Radić 2, Varaždin

Broj zapisa: **9-30866-05259**

Kontrolni broj: **0dc1d-5ac4f-c1750**

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.