



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 6 St-124/2018-102

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZAGORJE d.d. za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, u stečaju, OIB: 69246918842, iz Varaždina, Ankice Opolski 2, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1, izvan ročišta 9. rujna 2021., donosi slijedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika ZAGORJE d.d. za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, u stečaju, OIB: 69246918842, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, Njivice šuma, sa 676 m²,
 2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, Njivice šuma, sa 2730 m²,
 3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, Njivice park, sa 588 m²,
 4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, Njivice park, sa 292 m²,
 5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, Njivice šuma, sa 3032 m²,
 6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, Njivice ulica, sa 285 m²,
- a na kojim nekretninama ZAGORJE d.d. u stečaju dolazi upisan u 1/1 dijela.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Finvest Corp d.d. Čabar i Kreditne banke Zagreb.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosima kako slijedi:

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, Njivice šuma, sa 676 m² – vrijednost 439.000,00 kuna,
2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, Njivice šuma, sa 2730 m² – vrijednost 1.770.000,00 kuna,

3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, Njivice park, sa 588 m² - vrijednost – 218.000,00 kuna,
4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, Njivice park, sa 292 m² – vrijednost 108.000,00 kuna,
5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, Njivice šuma, sa 3032 m², - vrijednost 4.760.000,00 kuna,
6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, Njivice ulica, sa 285 m² – vrijednost – 105.000,00 kuna.

III.NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka provesti 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.

IV.UVJETI PRODAJE:

a) Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka iznosi ukupno 7.400.000,00 kuna, i to :

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, Njivice šuma, sa 676 m², 439.000,00 kuna,
2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, Njivice šuma, sa 2730 m², 1.770.000,00 kuna,
3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, 218.000,00 kuna,
4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, 108.000,00 kuna,
5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, 4.760.000,00 kuna,
6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, 105.000,00 kuna.

b) Nekretnine iz točke I. se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj.:

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, ispod iznosa od 329.250,00 kuna,
2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, ispod iznosa od 1.327.500,00 kuna,

3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, ispod iznosa od 163.500,00 kuna,

4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, ispod iznosa od 81.000,00 kuna,

5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, ispod iznosa od 3.570.000,00 kuna,

6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, ispod iznosa od 78.750,00 kuna.

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj.:

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, ispod iznosa od 219.500,00 kuna,

2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, ispod iznosa od 885.000,00 kuna,

3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, ispod iznosa od 109.000,00 kuna,

4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, ispod iznosa od 54.000,00 kuna,

5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, ispod iznosa od 2.380.000,00 kuna,

6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, ispod iznosa od 52.500,00 kuna.

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj.:

1. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, ispod iznosa od 109.750,00 kuna,

2. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, ispod iznosa od 442.500,00 kuna,

3. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, ispod iznosa od 54.500,00 kuna,

4. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, ispod iznosa od 27.000,00 kuna,

5. nekretnina upisana u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, ispod iznosa od 1.190.000,00 kuna,

6. nekretnina upisana u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, ispod iznosa od 26.250,00 kuna.

- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju svaka po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

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

d) Nakon prodaje nekretnina i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige brisati će se prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

e) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine i to za:

1. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10542, 43.900,00 kuna,

2. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10543, 177.000,00 kuna,

3. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10719, 21.800,00 kuna,

4. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10835, 10.800,00 kuna,

5. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10840, 476.000,00 kuna,

6. nekretninu upisanu u z. k. ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica br. 10848, 10.500,00 kuna,

te 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.

f) 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 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) 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.h) ovog zaključka.

V.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 koji prestaju njezinom prodajom.

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 kupovna 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 nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ines Mošmondor, na broj telefona 091/543-4884.

U Varaždinu 9. rujna 2021.

Sudac:

Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku :

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona - Narodne novine br. 71/15. i 104/17.).

DNA :

Stečajni upravitelj Ines Mošmondor, iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3, uz popunjene
zahtjeve za prodaju nekretnina i originalne zemljišno-knjižne izvatke,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **eb2ff-66b38**

Kontrolni broj: **0f7f7-b58ba-76f77**

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.