



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-454/2021-145

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 03714155365, na temelju rješenja o prodaji broj 3 St-454/2021-126 od 29. veljače 2024. godine, dana 08. travnja 2024. godine donio je slijedeći

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom i utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika i to:

- čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište površine 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485 m<sup>2</sup>, 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140) skladište na prvom katu zgrade oznake broj 12-a), ukupne korisne površine 34,17 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, upisane u zk.ul. 13234 k.o. Zadar.

Na navedenoj nekretnini razlučni vjerovnici su Ivan Bilić iz Zagreba i Marko Bilić iz Zagreba.

Utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 35.000,00 eur.

II. Nekretnina je u zakupu temeljem zaključenog Ugovora o zakupu od 15. studenog 2022. sklopljenim s BENEDICTION-SAGESSE j.d.o.o. iz Zagreba, Lelijski odvojak 30, OIB: 72830428528, i to do dana predaje u posjed nekretnine kupcu u postupku unovčenja iste nekretnine stečajnog dužnika.

### III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

### IV. UVJETI PRODAJE:

Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka ne može se prodati:

1. na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
2. na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
3. na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
4. na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 eur.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno – kupljeno“, te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak određuje se u iznosu od 250,00 eur.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

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

Sudioniku 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 dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj IBAN: HR 11 2390 0011 3000 2878 7.

V. Ako kupac u određenom 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.

VI. 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. ovog zaključka.

VII. 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 koji prestaju prodajom nekretnine.

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

IX. 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 kupovninu 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.

X. Za sve informacije o nekretnini koja je predmet prodaje obratiti se stečajnoj upraviteljici Ivani Kalkan svakim radnim danom od 9 do 14 sati na broj telefona: 099/732-3788.

Varaždin, 8. travnja 2024.

Sudac:

Jasna Lekić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA: 1. Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan iz Osijeka, Trg Ljudevita Gaja 4  
2. Fina Zagreb, Vrtni put 3, uz propisanu dokumentaciju – zahtjev i z.k. izvadak  
3. E-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30865-ff445**

Kontrolni broj: **02b95-c8f28-59d1e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, 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.