



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-193/2022-128

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Mariji Levanić-Škerbić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VIKIKING USLUGE d.o.o. u stečaju, Strahoninec, Čakovečka 2, OIB: 61181317399, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, Travnička 26, 19. listopada 2022.,

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika i to:

1. - kat. čestica broj 1243/1 upisana u zk.ul. 1079, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište od 1657 m², gospodarska zgrada površine od 7 m² i gospodarska zgrada površine 336 m², ukupne površine 2000 m² i kat. čestica broj 1243/3 upisana u zk.ul. 2575 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 260 m²,

2. - kat. čestica broj 1223 upisana u zk.ul. 1485 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 2006 m², gospodarska zgrada površine od 33 m², stambena zgrada površine od 51 m, ukupne površine 2090 m²,

3. - kat. čestica broj 1244 upisana u zk.ul. 1946, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 319 m² i stambena zgrada površine 21 m², ukupne površine 340 m²,

4. - kat. čestica broj 1243/2 upisana u zk.ul. 2547 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 530 m²,

5. - kat. čestica broj 1221/2 livada, Ulica Frana Galovića, površine od 1626 m², kat. čestica broj 1221/3, Ulica Frana Galovića, livada od 51m² i trafostanica od 9 m², ukupne površine 60 m², kat. čestica broj 1221/4, Mučnjak, livada površine 29 m² te kat. čestica broj 1221/5, Mučnjak, potok

površine 5 m², sve upisano u zk.ul. 2578 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica,

6. - kat. čestica broj 5/20 upisana u zk.ul. 394 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi Vel. livade, livada površine od 657 m²,

7. - kat. čestica broj 5/17 upisana u zk.ul. 2050 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi 2 zgrade površine od 1 jutro i 946 m², trafostanica površine od 3 m², poslovno dvorište površine 1120 m², parkiralište površine 648 m², ukupno površine 1 jutro i 946 m².

Na nekretninama su upisana razlučna prava u korist više razlučnih vjerovnika i to Eos Matrix d.o.o., Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, RH, Ministarstva financija, Porezne uprave, AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY, Italija. ADDIKO BANK d.d., WOLENDRO d.o.o., FIVAS d.o.o. te u korist HEP d.d. uknjiženo pravo stvarne služnosti.

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

1. - kat. čestica broj 1243/1 upisana u zk.ul. 1079, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište od 1657 m², gospodarska zgrada površine od 7 m² i gospodarska zgrada površine 336 m², ukupne površine 2000 m² u iznosu od 112.400,00 eura, te kat. čestica broj 1243/3 upisana u zk.ul. 2575 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 260 m², u iznosu od 300,00 eura, odnosno u ukupnom iznosu od 112.700,00 eura / 849.200,00 kn (bez PDV-a);

2. - kat. čestica broj 1223 upisana u zk.ul. 1485 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 2006 m², gospodarska zgrada površine od 33 m², stambena zgrada površine od 51 m, ukupne površine 2090 m², u iznosu od 34.600,00 eura / 261.000,00 kn (bez PDV-a);

3. - kat. čestica broj 1244 upisana u zk.ul. 1946, k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 319 m² i stambena zgrada površine 21 m², ukupne površine 340 m², u iznosu od 400,00 eura / 2.800,00 kn (bez PDV-a);

4. - kat. čestica broj 1243/2 upisana u zk.ul. 2547 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u naravi Ulica Frana Galovića, dvorište površine od 530 m², u iznosu od 600,00 eura / 4.400,00 kn (bez PDV-a);

5. - kat. čestica broj 1221/2 livada, Ulica Frana Galovića, površine od 1626 m², kat. čestica broj 1221/3, Ulica Frana Galovića, livada od 51 2 Poslovni broj: 7 St-193/2022-114 m² i trafostanica od 9 m², ukupne površine 60 m², kat. čestica

broj 1221/4, Mučnjak, livada površine 29 m² te kat. čestica broj 1221/5, Mučnjak, potok površine 5 m², sve upisano u zk.ul. 2578 k.o. Reka, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišno knjižni odjel Koprivnica, u iznosu od ukupno 1.900,00 eura / 14.000,00 kn (bez PDV-a);

6. - kat. čestica broj 5/20 upisana u zk.ul. 394 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi Vel. livade, livada površine od 657 m², u iznosu od 10.100,00 eura / 76.200,00 kn (bez PDV-a);

7. - kat. čestica broj 5/17 upisana u zk.ul. 2050 k.o. Cubinec, Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišno knjižni odjel Križevci, u naravi 2 zgrade površine od 1 jutro i 946 m², trafostanica površine od 3 m², poslovno dvorište površine 1120 m², parkiralište površine 648 m², ukupno površine 1 jutro i 946 m², u iznosu od 1.700.000,00 eura / 12.808.650,00 kn (bez PDV-a).

III. 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 Financijske agencije 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:

- nekretnine navedene pod točkom I 1) u ukupnom iznosu od 112.700,00 eura / 849.200,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnina navedena pod točkom I 2) u iznosu od 34.600,00 eura / 261.000,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnina navedena pod točkom I 3) u iznosu od 400,00 eura / 2.800,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnina navedena pod točkom I 4) u iznosu od 600,00 eura / 4.400,00 kn (bez PDV-a),
- nekretnine navedene pod točkom I 5) u ukupnom iznosu od 1.900,00 eura / 14.000,00 kn (bez PDV-a).
- nekretnina navedena pod točkom I 6) u iznosu od 10.100,00 eura / 76.200,00 kn (bez PDV-a).
- nekretnina navedena pod točkom I 7) u iznosu od 1.700.000,00 eura / 12.808.650,00 kn (bez PDV-a).

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

- nekretnina navedena od točkom I 1):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 84.525,00 eura,

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 56.350,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 28.175,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
-
- nekretnina navedena od točkom I 2):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 25.950,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 17.300,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 8.650,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
-
- nekretnina navedena od točkom I 3):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 300,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 200,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 100,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
-
- nekretnina navedena od točkom I 4):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 450,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 300,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 150,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
-
- nekretnina navedena od točkom I 5):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.425,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 950,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 475,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
-
- nekretnina navedena od točkom I 6):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 7.575,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 5.050,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 2.525,00 eura,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- nekretnina navedena od točkom I 7):
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.257.000,00 eura,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 850.000,00 eura,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 425.000,00 eura,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

- c) Sve troškove, poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) Nakon prodaje nekretnina 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 u iznosu od 11.270,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I.1), u iznosu od 3.460,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 2), u iznosu od 40,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 3), u iznosu od 60,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 4), u iznosu od 190,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 5), u iznosu od 1.010,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 6) u iznosu od 170.000,00 eura (10%) u odnosu na nekretninu navedenu pod točkom I 7) i to za sve četiri dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9 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).

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje.

- e) Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

- i) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- j) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Ines Mošmondor iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1.

U Varaždinu 19. listopada 2023.

Sudac:

Marija Levanić-Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

- 1. e-oglasna ploča suda,
- 2. stečajna upraviteljica Ines Mošmondor,
- 3. FINA Zagreb, uz zahtjev za prodaju nekretnine, pravomoćno rješenje o prodaji, te z.k. izvatke.

Broj zapisa: **9-3085e-64f0f**

Kontrolni broj: **05b83-06e50-202a9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, 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.