



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 6 St-513/2017-26

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom CEM-BOS d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, u stečaju, OIB: 41308387869, iz Sračinca, Varaždinska 240, kojeg zastupa stečajni upravitelj Miroslav Lovreković iz Križevaca, Krunoslava Heruca 81, povodom prijedloga stečajnog upravitelja, izvan ročišta 16. rujna 2020., donio je slijedeći

## Z A K L J U Č A K

1) Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnine stečajnog dužnika CEM-BOS d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, u stečaju, OIB: 41308387869, iz Sračinca, Varaždinska 240, i to:

- nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno-knjižni odjel Varaždin, katastarska općina Varaždin (u osnivanju), broj z. k. uložka 14859, broj zemljišta (kat. čestice) 9368/4, u naravi Jalkovečka ulica 102/A, 102/B, 102/C, površine 5008 m<sup>2</sup>, stambeno-poslovna zgrada površine 1500 m<sup>2</sup>, podzemna garaža površine 1834 m<sup>2</sup> i dvorište površine 1674 m<sup>2</sup>, Etaža 5750/792000, Etaža 8 stan br. 8-dvosobni stan na I katu sa spremištem u podrumu, boravak 19,90 m<sup>2</sup>, kuhinja 9,80 m<sup>2</sup>, spavaća soba 12,10 m<sup>2</sup>, kupaonica 5,10 m<sup>2</sup>, hall 5,80 m<sup>2</sup>, balkon 2,10 m<sup>2</sup>, spremište 2,70 m<sup>2</sup>, ukupno 57,50 m<sup>2</sup>, gdje stečajni dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela.

2) Na nekretnini iz točke 1) izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist Autoklub Varaždin, Varaždin, Gospodarska 58.

3) Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1) izreke ovog zaključka, u iznosu od 594.240,00 kuna (slovima : petstodevedesetčetitisućedvjestočetdeset kuna).

### 4) NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke 1) izreke 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 radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

**5) UVJETI PRODAJE:**

a) Nekretnina iz točke 1) izreke ovog zaključka ne može se prodati :

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 455.680,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 297.120,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 148.560,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kuna.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina koje su predmet prodaje snosi kupac.

b) Nakon prodaje nekretnine i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige, brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.

c) Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 5% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1) izreke ovog zaključka što iznosi 29.712,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke, broj IBAN HR33 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).

d) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

e) 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 HR11 2390 0011 3000 2878 7.

f) 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) 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 5)e) ovog zaključka.

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 nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Miroslavom Lovrekovićem na telefonski broj 095 8223-906.

U Varaždinu 16. rujna 2020.

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 Miroslav Lovreković iz Križevaca, Krunoslava Heruca 81,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrti put 3, uz popunjeni  
zahtjev za prodaju nekretnina,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **17898-f8edb**

Kontrolni broj: **080ac-e51f9-ac94c**

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.