



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-19/2022-66

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom AUGA KVADRAT d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 14 C, Varaždin, OIB: 53414302502, zastupanom po stečajnom upravitelju Zorislavu Novoselcu, dana 14. veljače 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 13281 k.o. Varaždin, čestica broj 2032 Anina ulica, Dvorište, Zgrada mješovite uporabe Varaždin, Anina ulica 10a, ukupne površine 1752 m²,

7. suvlasnički dio: 245/10000 Etažno vlasništvo (E-7), etažna jedinica 7 koja se sastoji od prostorija u prizemlju: kuhinja 9 od 17,60 m², hodnik 3 od 3,80 m², kupaona 11 od 5,30 m², soba 5 od 13,90 m², garderoba 2 od 5,30 m², WC 4 od 4,10 m², kupaona 12 od 5,20 m², soba 6 od 16,00 m², spremište 3 od 5,50 m², sveukupne površine etažna jedinica 7 od 76,70 m².

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Banka Kovanica d.d. Varaždin i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 115.300,00 eura.

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. zaključka, provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. UVJETI PRODAJE:

a) Nekretnina iz točke I. u naravi predstavlja stan u zgradi mješovite uporabe u Varaždinu, Anina ulica 10A, 7. suvlasnički dio: 245/10000 Etažno vlasništvo (E-7), etažna jedinica 7 koja se sastoji od prostorija u prizemlju: kuhinja 9 od 17,60 m², hodnik 3 od 3,80 m², kupaona 11 od 5,30 m², soba 5 od 13,90 m², garderoba 2 od

5,30 m², WC 4 od 4,10 m², kupatona 12 od 5,20 m², soba 6 od 16,00 m², spremište 3 od 5,50 m², sveukupne površine etažna jedinica 7 od 76,70 m².

b) Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. zaključka iznosi 115.300,00 eura.

c) Nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. se **ne može** prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 86.475,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 57.650,00 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 28.825 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

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

e) Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istoj.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 11.530,00 eura 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.

g) Sudionik 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 dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda, 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) 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 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 nekretninama.

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 kupovina 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 Zorislavom Novoselcem na broj telefona 099/515 64 88.

U Varaždinu 14. veljače 2024.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek.

DNA:

- Stečajni upravitelj Zorislav Novoselac
- e-glasna ploča

Broj zapisa: **9-30863-70c74**

Kontrolni broj: **0abdd-a2082-727c7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, 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.