



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-490/2021-32

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, kao stečajnoj sutkinji u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, OIB: 05787296641, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 19. listopada 2022.

#### z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zk. ul. 13234 k.o. Zadar - 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 površine 7570 m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište površine 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio dužnika 32/10000 etažno vlasništvo (E-155) - poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 7-a), ukupne površine 35,55 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010.

#### II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 305.000,00 kn / 40.480,46 eura<sup>1</sup> prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 17. lipnja 2022. koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin).

#### III/ NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine iz točke I/ ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Stečajni upravitelj dužan je objaviti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu i Financijske agencije radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

#### IV/ UVJETI PRODAJE

a) Nekretnina iz točke I/ ovog zaključka u naravi predstavlja poslovni prostor oznake 7-a), površine 35,55 m<sup>2</sup> na drugom katu Trgovačkog centra u Zadru (City Galleria), Polačišće 2.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ zaključka iznosi 305.000,00 kn / 40.480,46 eura<sup>1</sup>.

c) Nekretnina iz točke I/ ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 228.750,00 kn / 30.360,34 eura<sup>1</sup>,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 152.500,00 kn / 20.240,23 eura<sup>1</sup>,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 76.250,00 kn / 10.120,11 eura<sup>1</sup>,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn / 0,13 eura<sup>1</sup>.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

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

e) Prodajom nekretnine brišu se svi upisani tereti i zabilježbe.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 30.500,00 kn / 4.048,05 eura<sup>1</sup> i podnijele prijavu za sudjelovanje na 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) 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 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.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

i) Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku iz točke IV/ h) ovog zaključka.

V/ 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 terete na nekretnini.

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

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 nakon što kupovina 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.

VIII/ Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

IX/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Sanjom Janči iz Čakovca, broj telefona 091/445-7132.

U Varaždinu 19. listopada 2022.

Sutkinja

Melita Poljanec Bubaš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona – Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22).

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca
2. Razlučni vjerovnik ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag,
3. e-Oglasna ploča ovoga suda
4. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine, verificirani izvadak iz zemljišnih knjiga, Rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb313-779e1**

Kontrolni broj: **069c3-f9884-fb7bd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MELITA POLJANEC BUBAŠ, 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.