



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-18/2023-54

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge, u stečaju, Selnica, Ulica Zrinskih 43, OIB: 03774133506, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Marijana Babić, iz Zagreba, Ilica 126, izvan ročišta 5. prosinca 2024., donosi slijedeći

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije prava građenja i temeljem tog prava sagrađene poslovne zgrade, a koje je pravo građenja zasnovano na nekretnini stečajnoga dužnika NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge, u stečaju, Selnica, Ulica Zrinskih 43, OIB: 0377413350, upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, i to na:

-kat. čestici broj 148/2, upisanoj u z. k. ul. 534 k. o. Hrastovaljan, i koje je pravo građenja upisano u z. k. ul. 2506 k. o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1.

II. Na pravu građenja i nekretnini sagrađenoj temeljem tog prava građenja navedenoj u točki I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika, i to: Hrvatske banke za obnovu i razvitak iz Zagreba.

III. Utvrđuje se vrijednost prava građenja i nekretnine sagrađene temeljem tog prava opisane u točki I. izreke ovog zaključka u iznosu od 280.000,00 eura.

### IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju prava građenja i nekretnine sagrađene temeljem tog prava građenja iz točke I. ovog zaključka provesti 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.

## V. UVJETI PRODAJE:

- a) Pravo građenja i nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka predstavlja temeljem prava građenja izgrađenu poslovnu zgradu ukupne površine od 373 m<sup>2</sup> i njezina utvrđena vrijednost iznosi 280.000,00 eura,
- b) Pravo građenja i nekretnina izgrađena temeljem tog prava građenja iz točke I. izreke ovog zaključka ne može se prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 210.000,00 eura,
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 140.000,00 eura,
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 70.000,00 eura,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro.
- c) Sve troškove i poreze u svezi s prodajom prava građenja i temeljem tog prava izgrađene nekretnine koja je predmet prodaje snosi kupac.
- d) Nakon prodaje prava građenja i temeljem tog prava izgrađene nekretnine te 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.
- e) Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti prava građenja i temeljem tog prava izgrađene nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 28.000,00 eura, i to, sve 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).
- f) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.
- g) 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.
- h) 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) Pravo građenja i temeljem tog prava izgrađena nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Pravo građenja i temeljem tog prava izgrađena 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 V.g) ovog zaključka.

j) 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 nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

l) Zainteresirane osobe mogu razgledati predmet prodaje uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Marijanom Babić na telefonski broj 095/8037553 ili na e-mail: office@marijanababic.com.

U Varaždinu 5. prosinca 2024.

Sudac:  
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnoga zakona – "Narodne novine", broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ-a).

DNA:

Stečajni upravitelj Marijana Babić, iz Zagreba, Ilica 126,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3, uz popunjeni zahtjev za prodaju nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog zaključka od 5. prosinca 2024. poslovni broj St-18/2023-55,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30870-1baee**

Kontrolni broj: **02177-df9a0-2afd6**

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.