



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-324/2021-52

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, kao stečajnoj sutkinji u stečajnom predmetu koji se vodi nad stečajnim dužnikom m-mills d.o.o. u stečaju, Kotoriba, Sajmišna 22, OIB: 87527652963, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 26. kolovoza 2022.

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnine i pokretnina stečajnog dužnika, kao cjeline, i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog u zk. ul. 2083 k.o. Kotoriba, kčbr. 1493/3, u naravi poslovni objekt, vaga, usipni koš, spremnik za brašno, industrijsko dvorište površine 9678 m² (poslovni objekt 1309 m², vaga 102 m², usipni koš 147 m², spremnik za brašno 71 m², industrijsko dvorište 8049 m²), vlasništvo dužnika 1/1 dijela, zajedno sa pokretninama „MLINSKO POSTROJENJE“ koje predstavlja ukupnost 242 dijelova opreme, strojeva i uređaja koji čine tehnološku cjelinu.

Na nekretnini i na pokretninama čija vrijednost predstavlja 90% utvrđene vrijednosti pokretnina, upisana su razlučna prava u korist vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 76674680107.

Na nekretnini je, na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti izgradnje trafostanice na zemljištu vlasnika, od 02. srpnja 2008., upisano pravo služnosti izgradnje trafostanice MTS 10(20)/0,4 kV "Mlin" (br.743) u Kotoribi s 10 (20) kV priključnim kabelskim vodom, pravo pristupa do izgrađene trafostanice, pravo održavanja iste i pravo pristupnog puta do izgrađene trafostanice u dužini od 23m i širini od 3m.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE I POKRETNINA

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 4.270.000,00 kn (porezi nisu uključeni) prema Elaboratu o procjeni od 26.10.2021.

koji je izradio Darko Sabolović, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Sprengnetter d.o.o. Zagreb, Divka Budaka 1/D.

Utvrđuje se vrijednost pokretnina „MLINSKO POSTROJENJE“ iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 8.625.000,00 kn (sa uključenim PDV-om) prema Elaboratu o procjeni broj 2022 – 2/2 od 08.02.2022. koji je izradio ovlašteni procjenitelj Mr.sc. Krunoslav Ormuž, dipl.ing.str. stalni sudski vještak za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda Županijskog suda u Zagrebu, Poljana Josipa Brunšmida 2, Zagreb.

Ukupno utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina iz točke I/ ovog zaključka iznosi 12.895.000,00 kn.

III/ NAČIN PRODAJE

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

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 i pokretnine iz točke I/ ovog zaključka u naravi predstavljaju poslovni objekt mlina sa silosom i ugrađenim mlinskim postrojenjem za proizvodnju brašna na adresi Kotoriba, Sajmišna 22.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina iz točke I/ zaključka iznosi ukupno 12.895.000,00 kn.

c) Nekretnina i pokretnine iz točke I/ koje se prodaju zajedno kao cjelina, ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 9.671.250,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 6.447.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 3.223.750,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.

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

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

e) Prodajom nekretnine i pokretnina brišu se tereti upisani u korist založnog vjerovnika.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od ukupno utvrđene vrijednosti nekretnine i pokretnina, odnosno u iznosu od 1.289.500,00 kn 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 pravomoćnosti rješenja o dosudi 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) Nekretnina i pokretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina i pokretnine 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.

VI/ 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 tereti na nekretnini upisani u korist založnog vjerovnika.

VII/ Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine i pokretnina u posjed 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 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 nekretninu i pokretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Sanjom Janči iz Čakovca, Mihovila Pavleka Miškine 25, na broj telefona 091/445-7132.

U Varaždinu 26. kolovoza 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).

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca
2. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
3. e-Oglasna ploča ovoga suda
4. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrti put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine, verificirani izvadak iz zemljišnih knjiga, rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb310-a0356**

Kontrolni broj: **04213-26f5d-a79f3**

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.