



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-86/2025-61

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Denisu Krnjaku, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom K&S d.o.o. u stečaju, Novi Marof, Zagorska ulica 44, OIB:51001666282, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Iva Pinjuh Stjepović iz Zagreba, dana 10. veljače 2026.

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

- zk.ul.br. 3113, k.o. Jakopovec, čest. br. 1001/1, oranica štosovina, ukupne površine 10117 m²,

a na kojoj nekretnini dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela.

Na navedenoj nekretnini upisani su slijedeći tereti:

- teret pod brojem Z-1522/2020 u korist Privredne banke Zagreb d.d., OIB:02535697732 (založno pravo).

II. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 216.250,00 eura (uključen PDV).

III. NAČIN PRODAJE:

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

Stečajni upravitelj dužan je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i na web stranicu Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

IV. UVJETI PRODAJE:

- a) Nekretnina iz točke I. prodavat će se kao cjelina.
- b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. zaključka iznosi 216.250,00 eura (uključen PDV).
- c) Nekretnina iz točke I. ne može se prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 162.187,50 eura;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 108.125,00 eura;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 54.062,50 eura;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.
- d) Sve poreze (porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnine i dr.) i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac. Utvrđena vrijednost nekretnine sadrži porez na dodanu vrijednost.
- e) Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istima osim onih koji ne prestaju prodajom nekretnine.
- 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 21.625,00 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) 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.

- i) 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 4.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 tereti na nekretnini.

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 nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Ivom Pinjuh Stjepović, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, mobitel: 099/4100000.

X. Stečajni upravitelj dužan je u skladu sa čl. 89. SZ-a dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom i zahtjev za upis nekretnine u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

U Varaždinu 10. veljače 2026.

Stečajni sudac:

Denis Krnjak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30883-24693**

Kontrolni broj: **04a95-eb498-e11e3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DENIS KRNJAK, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.