



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-197/2022-82

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec, kao stečajnoj sutkinji, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POŽGAJ d.o.o. u stečaju, Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 97022429963, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nensi Matijević iz Osijeka, dana 12. siječnja 2024.

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 Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk.ul. 336 k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6 šuma od 370 m<sup>2</sup> i čest.br. 1006/7 oranica od 820 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1190 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika 1/1.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Varaždin, OIB: 18683136487.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 151.712,00 EUR prema procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka Karla Božaca iz Vodnjana iz prosinca 2022.

III/ NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine 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 iz točke I/ ovog zaključka u naravi predstavlja šumu i oranicu sveukupne površine 1190 m<sup>2</sup>.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ zaključka iznosi 151.712,00 EUR.

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

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 113.784,00 EUR,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 75.856,00 EUR,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 37.928,00 EUR,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 EUR.

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 15.171,20 EUR 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.

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.

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.

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 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.

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 Nensi Matijević iz Osijeka, broj telefona 098/558-142.

U Varaždinu 12. siječnja 2024.

Sutkinja

Melita Poljanec

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Nensi Matijević iz Osijeka
2. Razlučni vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava – zastupan po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu
3. e-Oglasna ploča ovoga suda

Broj zapisa: **9-30862-0941c**

Kontrolni broj: **07a3c-88b4a-f4acc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MELITA POLJANEC, 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.