



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-320/2018-39

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza TERMODOM d.o.o. Varaždin, Trakošćanska 9A, MBS: 070180682, OIB: 45781357519, na temelju rješenja o prodaji broj 3 St-320/2018-32 od 17. svibnja 2021. godine, dana 16. srpnja 2021. godine donio je slijedeći

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom i utvrđuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to:

- a) čkbr. 404 Ul. Braće Radić, oranica površine 2157 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1181 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Ul. Braće Radić površine 96 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3434 m<sup>2</sup> i to 1. Suvlasnički dio: 7/20, upisana u zk.ul. 195 k.o. Stipanovci.

Na navedenoj nekretnini razlučni vjerovnik je RH Ministarstvo financija.

Utvrđuje se vrijednost nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine u skladu s procjenom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Matije Hlapčića, ing.građ. iz Čakovca, u iznosu od 151.000,00 kn.

- b) čkbr. 592/11 kuća i dvorište ukupne površine 936 m<sup>2</sup> i to 7. Suvlasnički dio: 61/678 etažno vlasništvo (E-7), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom koji je smješten u dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova označen sa oznakom S61, neto površine 60,27 m<sup>2</sup>, kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označeno oznakom P61, površine 13,42 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1047 k.o. Vabriga.

Na navedenoj nekretnini razlučni vjerovnik je RH Ministarstvo financija.

Utvrđuje se vrijednost nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine u skladu s procjenom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Matije Hlapčića, ing.građ. iz Čakovca, u iznosu od 1.161.250,00 kn s PDV-om.

## II. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina navedenih u točki I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

## III. UVJETI PRODAJE:

Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

1. na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
2. na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
3. na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
4. na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno – kupljeno“, te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak određuje se u iznosu od 5.000,00 kuna.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine 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.

Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj IBAN: HR 11 2390 0011 3000 2878 7.

IV. Ako kupac u određenom 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.

V. 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 III. 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 koji prestaju prodajom nekretnine.

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

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

IX. Za sve informacije o nekretninama koje su predmet prodaje obratiti se stečajnoj upraviteljici Jeleni Stankus-Tlačec na broj telefona: 099/3124-155.

Varaždin, 16. srpnja 2021.

Sudac:

Jasna Lekić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA: 1. Stečajna upraviteljica Jelena Stankus-Tkalec iz Varaždina, Trakošćanska 9A  
2. Fina Zagreb, Vrtni put 3, uz propisanu dokumentaciju – zahtjeve i z.k. izvatke  
3. E-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2fd-e9e1c**

Kontrolni broj: **0016a-d74b0-e4ecf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, 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.