



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-399/2021-49

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, kao stečajnoj sutkinji u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Debanićeva ulica 15, OIB: 12564989129, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 11. travnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika, i to nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u dva zk. uloška kao cjeline (jedan predmet prodaje):

- a) zk. ul. 4872 k.o. Zaprešić, i to:
- čkbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m², od čega dvorište s 855 m² i radiona s 204 m²,
 - čkbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m², od čega dvorište s 996 m² i poslovna zgrada br. 10 sa 139 m²,
 - čkbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m², od čega dvorište s 3765 m² i zgrada (opće) sa 112 m²,
ukupna površina 6071 m², vlasništvo dužnika 1/1;
- b) zk. ul. 1652 k.o. Zaprešić, i to:
- čkbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m²,
 - čkbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 189 m²,
ukupna površina 2600 m², vlasništvo dužnika 1/1.

Na nekretnini pod točkom I/ a) upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika, i to Martina Klapača, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave te ALLIANZ HRVATSKA d.d., Zagreb, Heinzelova 10, OIB: 23759810849.

Na nekretnini pod točkom I/ b) upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Martina Klapača, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 847.846,57 EUR / 6.388.100,00 kn¹ prema Elaboratu o procijeni vrijednosti nekretnine od 31. siječnja 2022. koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin).

III/ NAČIN PRODAJE

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

Stečajna upraviteljica dužna 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 poslovnu zgradu, radionu i nadstrešnicu, pomoćnu zgradu i zemljišta na adresi Zaprešić, Ulica Davora Bašića 10.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ zaključka iznosi 847.846,57 EUR / 6.388.100,00 kn¹.

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

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 635.884,93 EUR / 4.791.075,00 kn¹,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 423.923,29 EUR / 3.194.050,00 kn¹,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 211.961,64 EUR / 1.597.025,00 kn¹,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 0,13 EUR / 1,00 kn¹.

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 84.784,66 EUR / 638.810,00 kn¹ i podnijele prijavu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 kupovninu 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 Sanjom Janči iz Čakovca, broj telefona 091/445-7132.

U Varaždinu 11. travnja 2023.

Sutkinja

Melita Poljanec Bubaš

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca
2. Razlučni vjerovnik Martin Klapač, po punomoćniku Davorinu Kapustiću, odvjetniku iz Ivanca
3. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava – zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu
4. Razlučni vjerovnik ALLIANZ HRVATSKA d.d., Zagreb, Heinzelova 10
5. e-Oglasna ploča ovoga suda
6. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine, verificirani izvadak iz zemljišnih knjiga, rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30857-61754**

Kontrolni broj: **0c50d-c91fd-587ce**

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.