



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-490/2021-39

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 KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, OIB: 05787296641, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 07. prosinca 2022.

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 Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk. ul. 817 k.o. Sesvete novo - čkbr. 7247/5 Ulica Ljudevita Posavskog – zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, površine 4990 m² i dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², ukupne površine 24647 m², suvlasništvo dužnika 68,28/1000 etažno vlasništvo (E-27), povezano s vlasništvom posebnog dijela – lokal oznake D4-L213, površine 90,95 m².

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320, ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 i ERSTE CARD CLUB d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 6, OIB: 85941596441.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 422.000,00 kn / 56.009,03 eura¹ prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 17. lipnja 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.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 poslovni prostor D4-L213, površine 90,95 m² na prvom katu Trgovačkog centra Millenium, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ zaključka iznosi 422.000,00 kn / 56.009,03 eura¹.

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

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 316.500,00 kn / 42.006,77 eura¹,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 211.000,00 kn / 28.004,51 eura¹,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 105.500,00 kn / 14.002,26 eura¹,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn / 0,13 eura¹.

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 42.200,00 kn / 5.600,90 eura¹ 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

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 terete na nekretnini.

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 nakon što 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/ Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

X/ 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 07. prosinca 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, 104/17, 36/22).

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca

2. Razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A
3. Razlučni vjerovnik ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, Ernesta Miloša 1
4. Razlučni vjerovnik ERSTE CARD CLUB d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 6
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: **eb315-fad65**

Kontrolni broj: **05756-106b7-4d37a**

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.