



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-1158/2016-46

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sutkinji toga suda Meliti Poljanec Bubaš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 49658781418, zastupan po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, dana 14. siječnja 2022.

riješio je

I/ Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, i to:

a) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 8835, kčbr. 1069/2, dvor u ulici M. Pijade, površine 485 m², kčbr. 1070/2, oranica na Trgu bana Lackovića, površine 136 m², kčbr. 1073, oranica na Nemčićevom trgu, površine 381 m², kčbr. 1074/2 zgrada kbr. 9 Trg A. Nemčića, površine 193 m² i dvorište Trg A. Nemčića, površine 616 m², kčbr. 1075/2, zgrada i dvor Nemčićev trg, površine 656 m², kčbr. 1076, dvor na Trgu M. Tita, površine 239 m² i dvor na Trgu M. Tita, površine 32 m², ukupno 271 m², kčbr. 1078, kuća i dvor Puklavčeva ulica, površine 665 m², sveukupne površine 2594 m², vlasništvo UČKA-MARJAN d.d., Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 35627096171, u cijelosti, na kojima postoji razlučno pravo u korist trgovačkog društva Širjan d.o.o.;

b) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 673, kčbr. 1077, kuća broj 1 i dvor na Trgu M. Tita, površine 152 m², vlasništvo UČKA-MARJAN d.d., Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 35627096171, u cijelosti, na kojoj postoji razlučno pravo u korist trgovačkog društva Širjan d.o.o.;

c) Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kčbr. 1075/1, zgrada

Nemčićev trg, površine 402 m², ZK tijelo VI - poslovni prostor 5 (oznaka E u nacrtu) u podrumskom (suterenskom) dijelu građevine sa ulazom iz gradske tržnice, koji se sastoji od ukupno osam prostorija označenih brojevima 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 sa ukupno 310,65 m², odnosno 34,41% površine građevine, vlasništvo UČKA-MARJAN d.d., Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 35627096171, u cijelosti.

Nekretnine iz stečajne mase, i to nekretnine upisane u zk. uložak broj 8835, 673 i 7707 k.o. Križevci, prodavat će se kao jedinstvena gospodarska cjelina.

Na nekretninama navedenim pod točkama I/ a) i b) upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Širjan d.o.o., Orehovec, Kusijevec 29, OIB: 31458573467.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka Dražena Kozjaka od 6. srpnja 2021., procijenjena vrijednost nekretnina iz točke I/ a), b) i c) iznosi 3.510.000,00 kn.

III/ NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina iz točke I/ ovog 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 objaviti prodaju na web stranici 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/ a) ovog zaključka u naravi predstavlja građevinsko zemljište s objektima ukupne površine 2594 m²,

Nekretnina iz točke I/ b) ovog zaključka u naravi predstavlja građevinsko zemljište s objektima ukupne površine 152 m².

Nekretnina iz točke I/ c) ovog zaključka u naravi predstavlja poslovni prostor u suterenu ukupne površine 310,65 m².

Sve navedene nekretnine se prodaju kao skupni predmet prodaje.

b) Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I/ a), b) i c) kao skupnog predmeta prodaje iznosi 3.510.000,00 kn.

c) Nekretnina iz točke I/ a), b) i c) se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 2.632.500,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.755.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 877.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.

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 nekretnina.

d) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

e) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 351.000,00 kn 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.

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 terete na nekretnini.

VI/ Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te naložiti iseljenje zakupnika, 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 nakon što 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 stečajnim upraviteljem Domagojem Repačem, broj telefona 098/690-491.

U Varaždinu 14. siječnja 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).

DNA:

1. e-Oglasna ploča ovoga suda
2. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz zahtjev za prodaju nekretnine, izvadak iz zemljišne knjige te rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb304-a00bc**

Kontrolni broj: **073a7-19510-a1d24**

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.