



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-71/2015-219

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnom masom iza ELKOM, d.o.o. u stečaju, Ivanec, Ulica Ivanuševec 1c, OIB: 83648643194, 10. svibnja 2024. donio je sljedeći,

Z A K L J U Č A K

- I. Određuje se prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina Stečajne mase iza ELKOM, d.o.o. u stečaju, Ivanec, Ulica Ivanuševec 1c, OIB: 83648643194 i to:

a) -čkb. 14534/4, broj D.L. 165 Šibenska ulica sa 2359 m² koja se sastoji od dvorišta sa 1763 m² i stambene zgrade, Varaždin, Šibenska ulica 12 sa 596 m², upisana u z.k. ul. broj 14409 k.o. Varaždin, kod Zemljišno knjižnog odjela Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu i to: 3. suvlasnički dio 5565/255570, etažno vlasništvo (E-3), etaža 3 – u naravi 3-sobni stan na 1. katu, a koji se sastoji od: hodnik 7,80 m², kupaona 4,40 m², spavaća soba 9,30 m², dnevni boravak 11,50 m², kuhinja 10,10 m², loggia 3,10 m², spremište u prizemlju 1,25 m², ukupne površine 55,65 m²,

b) -čkb. 14534/4, broj D.L. 165 Šibenska ulica sa 2359 m² koja se sastoji od dvorišta sa 1763 m² i stambene zgrade, Varaždin, Šibenska ulica 12 sa 596 m², upisana u z.k. ul. broj 14409 k.o. Varaždin, kod Zemljišno knjižnog odjela Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu i to: 33. suvlasnički dio: 4235/255570, etažno vlasništvo (E-33), etaža 33-u naravi 2-sobni stan na 4. katu, a koji se sastoji od: hodnik 3,90 m², kupaona 4,20 m², kuhinja 5,30 m², spavaća soba 12,90 m², dnevni boravak 12,10 m², loggia 3,10 m², spremište u prizemlju 0,85 m², ukupne površine 42,35 m².

Na nekretnini navedenoj pod točkom I. a) izreke ovog rješenja upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika: IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206.

Na nekretnini navedenoj pod točkom I. b) izreke ovog rješenja upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika: IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206.

- II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. a) izreke ovog zaključka u iznosu od 87.300,00 EUR bez pripadajućeg poreza.
- III. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. b) izreke ovog zaključka u iznosu od 66.500,00 EUR bez pripadajućeg poreza.
- IV. NAČIN PRODAJE:

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

Stečajni upravitelj dužan je oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu i obavijestiti Financijsku agenciju o prodaji radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

V. UVJETI PRODAJE:

a) Nekretnina navedena u toč. I. a) izreke ovog rješenja ne može se prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 65.475,00 EUR;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 43.650,00 EUR;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 21.825,00 EUR;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

b) Nekretnina navedena u toč. I. b) izreke ovog rješenja ne može se prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 49.875,00 EUR;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 33.250,00 EUR;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 16.625,00 EUR;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac. Porez nije uračunat u cijenu nekretnine, porez plaća kupac, te se upućuju kupci da se vezano u porezni tretman nekretnine obrate stečajnom upravitelju Želimiru Uršulin na broj 098 481 953.

Nakon prodaje nekretnine i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis kupca u zemljišne knjige, brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.

Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti predmeta prodaje za obje nekretnine, na poseban račun Financijske agencije u roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

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 pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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.

Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine 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 rješenja o dosudi.

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 kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

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

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i pokretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Želimirom Uršulin iz Ivanca, na broj 098 481 953 svaki radni dan od 9-14,00 sati.

U Varaždinu, 10. svibnja 2024.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA:

1. Financijska agencija, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji od 10. svibnja 2024., poslovni broj St-71/2015-218,
2. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
 - Stečajni upravitelj Želimir Uršulin, Ulica Ivanuševac 1C, Ivanec,
 - Razlučni vjerovnici:
 - razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6.

Broj zapisa: **9-30867-71fbb**

Kontrolni broj: **00ac1-557f4-5f8db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, 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.