



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-207/2021-37

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 Stečajna masa iza BIODIZEL HORVAT d.o.o. u stečaju, Čakovec, Ulica kralja Tomislava 2, OIB: 26645210095, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ines Mošmondor iz Čakovca, dana 15. studenog 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 zk. ul. 5582. k.o. Donja Dubrava, i to: pravo građenja na čkbr. 1314/1/1/2/2 livada od 1 r, 397 čhv, upisanoj u zk. ul. 5581 k.o. Donja Dubrava, i to:

- silos od 60 m²,
- spremnik od 56 m²,
- gospodarska zgrada – sušara od 135 m²,
- zgrada mješovite uporabe – poslovno proizvodna zgrada od 206 m² (kbr. 2 u Gospodarskoj ulici), izgrađeno na pravu građenja pod A1.1.

II/ VRIJEDNOST NEKRETNINE

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka u iznosu od 969.000,00 kn / 128.608,40 eura¹ prema Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine iz travnja 2022., koji je izradio Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutin Matotek, dipl. ing. (Međimurje investa d.o.o. Čakovec).

III/ NAČIN PRODAJE

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

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 poslovno proizvodno gospodarsku zgradu s pripadajućim zemljištem u Donjoj Dubravi, Gospodarska 2.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I/ zaključka iznosi 969.000,00 kn / 128.608,40 eura¹.

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

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 726.750,00 kn/ 96.456,30 eura¹,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 484.500,00 kn/ 64.304,20 eura¹,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 242.250,00 kn/ 32.152,10 eura¹,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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 96.900,00 kn / 12.860,84 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 nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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.

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 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 Ines Mošmondor iz Čakovca, broj telefona 091/5434-884.

U Varaždinu 15. studenog 2022.

Sutkinja

Melita Poljanec Bubaš

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Ines Mošmondor iz Čakovca
2. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
3. Razlučni vjerovnik Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

4. e-Oglasna ploča ovoga suda

5. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3, uz Zahtjev za prodaju nekretnine, verificirani izvadak iz zemljišnih knjiga, rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb314-d79a2**

Kontrolni broj: **016fa-9a461-8af97**

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.