



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić Nemeč kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Validus d.d. u stečaju, Varaždin, Anina 2, OIB: 07838648475, zastupanom po stečajnom upravitelju Nenadu Homaru, na temelju rješenja o prodaji broj 4 ST-25/12-248 od 3. ožujka 2015., a temeljem odredbe čl. 164. st. 4. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 dalje skraćeno: SZ-a) dana 2. kolovoza 2016. donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

određuje se

SEDMA JAVNA DRAŽBA

za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

1.) Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečaju, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, i to: nekretnine dužnika, upisane u z.k.ul. broj 12749, etažno vlasništvo, k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica broj 2017/1, zgrada u Aninoj ulici 1188 m², dvorište u Aninoj ulici od 421 m², odnosno ukupno od 1609 m²,

- 1. etaža, etaža I, koja se nalazi u podrumu, prizemlju i na trećem katu, a sastoji se od radionice sa 16,88 m², spremište I sa 40,20 m², spremište II sa 26,68 m², spremište III sa 66,38 m², spremište IV sa 5,36 m², spremište V sa 5,22 m², spremište VI sa 26,52 m², spremište VII sa 13,19 m², spremište VIII sa 8,78 m², spremište IX sa 21,74 m², spremište X sa 9,57 m², spremište XI sa 18,47 m², spremište XII sa 18,14 m², kancelarija sa 14,07 m², telefonska centrala sa 14,36 m², sveukupne površine 305,56 m²,
- 9. etaža, etaža IX koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kongresne dvorane s 154,16 m²,
- 10. etaža, etaža X koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 12,84 m²,
- 11. etaža, etaža XI koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 27,97 m²,
- 13. etaža, etaža XIII koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od WC s 2,73 m², kancelarije 1 s 16,84 m², kancelarije 2 s 14,5 m², kancelarije 3 s 21,13 m², sveukupne površine od 55,2 m²,

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. Zagreb i Republike Hrvatske.

2.) Nekretnina će se djelomično prodati po cjelinama, a djelomično će se etaže prodavati pojedinačno i to:

I. PRODAJA PO CJELINAMA

a) **Prva cjelina**

1. etaža, prva etaža I, koja se nalazi u podrumu, prizemlju i na trećem katu, a sastoji se od radionice sa 16,88 m², spremište I sa 40,20 m², spremište II sa 26,68 m², spremište III sa 66,38 m², spremište IV sa 5,36 m², spremište V sa 5,22 m², spremište VI sa 26,52 m², spremište VII sa 13,19 m², spremište VIII sa 8,78 m², spremište IX sa 21,74 m², spremište X sa 9,57 m², spremište XI sa 18,47 m², spremište XII sa 18,14 m², kancelarija sa 14,07 m², telefonska centrala sa 14,36 m², sveukupne površine 305,56 m²,

9. etaža, etaža IX koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kongresne dvorane s 154,16 m²,

10. etaža, etaža X koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 12,84 m²,

Utvrđuje se vrijednost prve cjeline u iznosu od 2.110.625,62 kn.

II. PRODAJA PO ETAŽAMA

b) **11. etaža**, etaža XI koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 27,97 m²,

Utvrđuje se vrijednost 11. etaže u iznosu od 252.243,26 kn.

c) **13. etaža**, etaža XIII koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od WC s 2,73 m², kancelarije 1 s 16,84 m², kancelarije 2 s 14,5 m², kancelarije 3 s 21,13 m², sveukupne površine od 55,2 m²,

Utvrđuje se vrijednost 13. etaže u iznosu od 497.812,92 kn.

3.) Početna cijena na sedmom ročištu za dražbu iznosi:

a) **Prva cjelina**

1. etaža, prva etaža I, koja se nalazi u podrumu, prizemlju i na trećem katu, a sastoji se od radionice sa 16,88 m², spremište I sa 40,20 m², spremište II sa 26,68 m², spremište III sa 66,38 m², spremište IV sa 5,36 m², spremište V sa 5,22 m², spremište VI sa 26,52 m², spremište VII sa 13,19 m², spremište VIII sa 8,78 m², spremište IX sa 21,74 m², spremište X sa 9,57 m², spremište XI sa 18,47 m², spremište XII sa 18,14 m², kancelarija sa 14,07 m², telefonska centrala sa 14,36 m², sveukupne površine 305,56 m²,

9. etaža, etaža IX koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kongresne dvorane s 154,16 m²,

10. etaža, etaža X koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 12,84 m²,

Početna cijena prve cjeline iznosi 778.060,80 kn.

PRODAJA PO ETAŽAMA

b) **11. etaža**, etaža XI koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od kancelarije s 27,97 m²,

Početna cijena 11. etaže iznosi 92.987,13 kn.

- c) **13. etaža**, etaža XIII koja se nalazi na prvom katu i sastoji se od WC s 2,73 m², kancelarije 1 s 16,84 m², kancelarije 2 s 14,5 m², kancelarije 3 s 21,13 m², sveukupne površine od 55,2 m²,

Početna cijena 13. etaže iznosi 183.513,60 kn.

4.) **NAČIN PRODAJE:**

Ročište za prodaju sedmom usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Trgovačkog suda u Varaždinu, Ul. braće Radića 2, soba br. 230, dana:

4. listopada 2016. u 12,00 sati.

Ovaj zaključak objavit će se na stečajnoj oglasnoj ploči ovoga suda.

Stečajni upravitelj dužan je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

5.) **UVJETI PRODAJE:**

- a) Nekretnine u naravi predstavljaju poslovne prostore u poslovnoj zgradi.
- b) Utvrđena vrijednost nekretnina izražena je u točki 2. zaključka o prodaji
- c) Nekretnine se na 7. dražbi ne mogu prodati ispod početne cijene navedene u točki 3. zaključka o prodaji. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.
- e) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 3 dana prije ročišta za dražbu uplatili jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine (pojedine cjeline ili etaže), koja se uplaćuje na račun Trgovačkog suda u Varaždinu broj HR4023900011300002754, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., pozivom na poslovni broj spisa St-25/12. Potvrdu o uplati jamčevine svaki sudionik dužan je predložiti na dražbi prije početka dražbe.
- f) Osobe koje ne uplate jamčevinu neće moći sudjelovati u dražbi.
- g) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena najkasnije u roku od 8 dana.
- h) Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici.
- i) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 45 dana od dana zaključenja javne dražbe. 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.

j) 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 točke 5.i ovog zaključka.

k) U rješenju o dosudi nekretnina 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 dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

l) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

m) 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 i pokretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

n) Pravo nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe.

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

p) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nenadom Homarom na broj telefona 098 407 337.

Obrazloženje

Obzirom je šesta javna dražba za prodaju nekretnina ostala bezuspješna sud je odredio sedmu javnu dražbu, time da je stečajni sudac, u smislu odredbe čl. 164. st. 6. SZ odredio da će se na sedmom ročištu nekretnine prodati za nižu vrijednost i to za iznos koji predstavlja iznos početne cijene s šestog dražbenog ročišta umanjen za 10%.

U Varaždinu, 2. kolovoza 2016.

Stečajni sudac:

Iris Hatvalić Nemeč, v.r.

Za točnost otpavka-ovlaštenu službenik:



[Handwritten signature]

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA: 1. Stečajnom upravitelj Nenad Homar, dipl. oec. iz Koprivnice, Dravska br. 1

2. Razlučnim vjerovnicima:

- Republika Hrvatska zastupana po ŽDO Varaždin, građansko upravni odjel
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, 10000 Zagreb

3. Oglasna ploča ovoga suda