

10.09.2014.

Poslovni broj: 3 St-272/12-107



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
Braće Radića 2

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, po sucu toga suda Jasni Lekić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GUŠTI d.o.o. „u stečaju“, Križevci, Cubinec 28, MBS: 010078219, OIB: 05647991814, na temelju rješenja o prodaji broj St-272/12-78 od 17. siječnja 2014. godine, dana 08. rujna 2014. godine donio je slijedeći

**ZAKLJUČAK O PRODAJI**  
**5. JAVNA DRAŽBA**

I./ Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika GUŠTI d.o.o. „u stečaju“, Križevci, Cubinec 28, u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama:

1. Nekretnina – upravna zgrada sa proizvodnim pogonom za preradu mesa, skladišnim prostorom i pripadajućim zemljištem vlasništvo stečajnog dužnika GUŠTI d.o.o. u stečaju, Cubinec 28., Križevci u 1/1 dijela upisana u:

a) zk.ul. 2050 k.o. Cubinec, čkbr. 5/17 dvije zgrade, trafostanica TS 10 (20) 0,4 KV, poslovno dvorište i parkiralište ukupne površine 1 jutro i 946 čhv

na nekretninama pod točkom 1) su upisane slijedeće zabilježbe:

- da za upis dvije zgrade na čkbr. 5/17 nije priložena uporabna dozvola (Z-2776/03),
- da za upis trafostanice na čkbr. 5/17 nije priložena građevinska niti uporabna dozvola (Z-3007/2005),
- zabilježeno je nepotpuno izvlaštenje prema prijedlogu Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb radi izgradnje autoceste A12: Gradec-Velika Mučna, poddionica Gradec-Kloštar Vojakovački, Čvor Vrbovec 2 (28) – Križevci-Koprivnica-GP Gola (Granica Republike Mađarske): rekonstrukcija dalekovoda 10 (20) na nekretninama A (Z-3208/10),
- razlučni vjerovnici su: Podravska banka d.d. Koprivnica (Z-3164/10, Z-494/11), Kutjevo d.d. Kutjevo (Z-1878/12), RH Ministarstvo financija-Porezna uprava Područni ured Koprivnica (Z-2617/12)

b) nekretnina upisana u zk.ul.394 k.o. Cubinec, čkbr 5/20 livada Vel. livada u Vel; livada ukupne površine 264 čhv.

na nekretninama pod točkom 1) su upisane slijedeće zabilježbe:

- zabilježeno je nepotpuno izvlaštenje prema prijedlogu Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb radi izgradnje autoceste A12: Gradec-Velika Mučna, poddionica Gradec-Kloštar Vojakovački, Čvor Vrbovec 2 (28)



- Križevci-Koprivnica-GP Gola (Granica Republike Mađarske): rekonstrukcija dalekovoda 10 (20) na nekretninama A (Z-3208/10),
- razlučni vjerovnici su: Podravska banka d.d. Koprivnica (Z-3164/10, Z-494/11), Kutjevo d.d. Kutjevo (Z-1878/12), RH Ministarstvo financija-Porezna uprava Područni ured Koprivnica (Z-2617/12).

Nekretnine odnosno svi njeni sastavni dijelovi (pogon za preradu mesa, laboratorij, skladište, zriona, komore za hlađenje i fermentaciju, upravni aneks te zemljište) popisane su i procijenjene po ovlaštenom procjenitelju nekretnina, tvrtki VIVAK d.o.o. Kaniža 41, Ivanec.

2. Pokretne – uređaji i oprema za korištenje upravne zgrade (uredski namještaj i oprema, namještaj i oprema za laboratorij) te strojevi, uređaji i oprema za preradu mesa u proizvodnom pogonu i skladišnom prostoru vlasništvo stečajnog dužnika GUŠTI d.o.o. u stečaju, Cubinec 28, Križevci, koje pokretne su specificirane i procijenjene u Elaboratu u procjeni vrijednosti pokretne imovine Iveković dipl.ing. Slobodana, stalnog sudskog vještaka za strojarstvo.

II./ Nekretnine i pokretne prodaju se zajedno kao gospodarska cjelina.

III./ Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi: 18.928.808,01 kn.

Utvrđena vrijednost svih pokretne iznosi: 4.799.027,86 kn.

IV./ Nekretnine i pokretne će se prodati na usmenoj javnoj dražbi. Peto ročište za prodaju održat će se **dana 01. listopada 2014. godine**, u zgradi Trgovačkog suda u Varaždinu, soba 226/II, s početkom u **13,00 sati**. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

V./ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu, jednom od javnih glasila u Koprivničko-Križevačkoj županiji, na web stranicama Hrvatske gospodarske komore i na web stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

VI./ Uvjeti prodaje:

1. Nekretnine i pokretne iz točke I. ovog zaključka prodavati će se zajedno kao gospodarska cjelina pri čemu utvrđena **POČETNA PRODAJNA CIJENA NA PETOJ (V.) JAVNOJ DRAŽBI** iznosi za nekretnine: 6.132.933,79 kn, a za pokretne: 1.554.885,03 kn (prodajna cijena za pokretne uvećava se za PDV).
2. Sve poreze i pristojbe u vezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
3. Kao ponuditelji na dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije do **30. rujna 2014.godine uplate jamčevinu u iznosu od 10 % od utvrđene ukupne početne prodajne cijene na 5. javnoj dražbi (10% od 7.687.818,82 kn)**, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Varaždinu prema IBAN konstrukciji broj HR4023900011300002754 (u elektroničkom nalogu za plaćanje), ili HR40 2390 0011 3000 0275 4 (u nalogu za plaćanje na papirnatom obrascu), s pozivom na broj spisa St-272/12 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe. Kupcu nekretnine jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalima se vraća odmah nakon zaključenja javne dražbe.
4. Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici.
5. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, na račun sudskog depozita navedenog u točki 3. uvjeta



prodaje ovog zaključka. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, smatrat će se da je odustao od kupnje, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi. Ako bude više ponuditelja, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u zadanom roku. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine.

6. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama u korist kupca, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
7. Prodaja se provodi po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
8. Dio predmetne imovine i to izdvojeni skladišni prostor (u Elaboratu u procjeni vrijednosti nekretnine tvrtke VIVAK d.o.o. naveden pod točkom 2.4. Komora za hlađenje) nalazi se u zakupu od dana 01.07.2014.g. temeljem zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog (skladišnog) prostora potvrđenog dana 07.07.2014.g. u javno bilježničkom uredu Višnje Tušek iz Križevaca, I.Z. Dijankovečkog 9. pod brojem OV-4719/2014. Prodajom predmetne imovine kao gospodarske cjeline (pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine i isplatom kupoprodajne cijene) zakup prestaje, osim ukoliko kupac u dogovoru sa zakupnikom, nastavi sa zakupom skladišnog prostora i nakon prodaje predmetne imovine.
9. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i pokretnine koje su predmet prodaje uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom na broj 091 5959761.

U Varaždinu, 08. rujna 2014. godine

Stečajni sudac:

Jasna Lekić, v.r.



Za točnost opravka-ovlašteni službenik:

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

- DNA: 1. Stečajna upraviteljica Tea Gatternig, odvjetnica iz Varaždina, Augusta Šenoe 3 i elektronskom poštom
2. ŽDO Varaždin, građansko-upravni odjel
  3. Podravska banka d.d. Koprivnica, Trg Eugena Kumičića 11
  4. Kutjevo d.d. Kutjevo, Kralja Tomislava 1, 34340 Kutjevo
  5. oglasna ploča suda