



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Braće Radića 2

Poslovni broj: St-25/12-290

## 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 9. travnja 2014., 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 3. studenog 2014. donosi slijedeći

### ZAKLJUČAK

određuje se  
PETA JAVNA DRAŽBA  
za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

1.) Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, i to:

nekretnine upisane u z.k. ul. 5956 k.o. Stari Grad kod Općinskog suda u Starom Gradu

- čestica br. 10235, šuma površine 1303 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10236/1, oranica površine 1224 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10236/2, vinograd površine 1282 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10237, vrt površine 383 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10238/2 pašnjak površine 2670 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10239/5, šuma površine 2061 m<sup>2</sup>,
- čestica br. 10239/9, vrt površine 3334 m<sup>2</sup>,

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika i to: Raiffeisen bank Austria d.d. Zagreb i Republike Hrvatske.

2.) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke 1. izreke ovog zaključka iznosi 15.480.650,00 kn (petnaestmilijunačetiristoosamdesettisućadevedesetkuna).

3.) Početna cijena za nekretninu iz točke 1.) izreke zaključka na petom ročištu za dražbu iznosi 7.926.092,80 kn (sedammilijunadevetstodvadesetšesttisućadevedesetdvije kune i osamdeset lipa).

4.) NAČIN PRODAJE:

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

28. studenog 2014. u 10,00 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) Nekretnina u naravi predstavlja zemljište u Starom Gradu.
- b) Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 15.480.650,00 kn.
- c) Nekretnina se na petoj dražbi ne može prodati ispod iznosa od 7.926.092,80 kn. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
- d) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.
- e) Ako se nekretnina ne proda niti na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima za prodaju nekretnina se može prodavati za nižu vrijednost, koju zaključkom odredi stečajni sudac.
- f) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 3 dana prije ročišta za dražbu uplatili jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina, 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.
- g) Osobe koje ne uplate jamčevinu neće moći sudjelovati u dražbi.
- h) 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.
- i) Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici.
- j) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 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.
- k) 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.j ovog zaključka.
- l) 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.

- m) 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.
- n) 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 kupovina 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.
- o) Pravo nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe.
- p) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- q) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nenadom Homarom na broj telefona 098 407 337.

### Obrazloženje

Sud je u smislu odredbe čl. 164. st. 1. i 3. SZ pristupio prodaji nekretnine dužnika navedene u točki 1. izreke zaključka. U smislu odredbe čl. 164. st. 4. SZ sud je utvrdio vrijednost nekretnine u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 2.045.000,00 EUR (Procjena vrijednosti nekretnina od 9. prosinca 2008.) po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 16. lipnja 2014. kao dana utvrđivanja vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 15.480.650,00 kn. Obzirom je četvrta javna dražba za prodaju nekretnina ostala bezuspješna sud je odredio petu javnu dražbu, time da je stečajni sudac, u smislu odredbe čl. 164. st. 6. SZ odredio da će se na petom ročištu nekretnina prodati za nižu vrijednost i to za iznos od 7.926.092,80 kn koji iznos predstavlja utvrđenu vrijednost nekretnine umanjenju za 48,80%.

U Varaždinu, 3. studenog 2014.



Stečajni sudac:

Iris Hatvalić Nemeč, v.r.

Za točnost otpravka-ovlašteni službenik:

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA: 1. Stečajni upravitelj, Nenad Homar, Dravska 1, 48000 Koprivnica

2. Razlučnim vjerovnicima:

- Republika Hrvatska, zastupana po ŽDO Varaždin, građansko upravni odjel
- Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb, zastupan po punomoćnicima, odvjetnicima Odvjetničkog društva Glamuzina & Grošeta, Krajiška 27

3. Oglasna ploča ovoga suda