



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 14 St-214/2020-16

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza PRIMATERM, društvo s ograničenom odgovornošću za centralna grijanja, uređaje za klimatizaciju i ugostiteljstvo Viškovo, Viškovo 41, OIB: 27185711358, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), 26. siječnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, grč 185, u naravi kotac, površine 19 m² te k.č.br. 1843 u naravi kopanina, površine 98 m², 1889 u naravi njiva, površine 328 m², 1890 u naravi vinograd, površine 342 m², 1984 u naravi kopanina, površine 277 m², 2082 u naravi kopanina, površine 116 m², 2083 u naravi kopanina, površine 156 m², 2088 u naravi kopanina, površine 26 m², 2096 u naravi kopanina, površine 140 m², 2173/3 u naravi šuma, površine 415 m², 2181/2 u naravi šuma, površine 412 m², 2222 u naravi vinograd, površine 70 m², 2223 u naravi vinograd, površine 168 m², 2259 u naravi vinograd, površine 232 m², 2260 u naravi pašnjak, površine 88 m², 2275/1 u naravi vinograd, površine 750 m², 2345/2 u naravi vinograd, površine 345 m², 2359 u naravi vinograd, površine 145 m², 2368 u naravi vinograd, površine 168 m², 2400 u naravi vinograd, površine 77 m², 2422 u naravi vinograd, površine 299 m², 2424 u naravi vinograd, površine 259 m², 2429 u naravi njiva, površine 75 m², 2462 u naravi šuma, površine 475 m², 2492 u naravi njiva, površine 59 m², 2552 u naravi njiva, površine 2552 m², 2572 u naravi vinograd, površine 103 m², 2604 u naravi vinograd, površine 61 m², 2605 u naravi šuma, površine 86 m², 2630 u naravi šuma, površine 55 m², 2740 u naravi šuma, površine 68 m², 2741 u naravi kopanina, površine 144 m², 2767/2 u naravi njiva, površine 100 m², 2948 u naravi vrt, površine 62 m², 3015 u naravi vrt, površine 40 m², 3030 u naravi vrt, površine 143 m², 3060 u naravi vrt, površine 116 m², 3152/1 u naravi vrt, površine 45 m², 3269 u naravi kopanina, površine 36 m², 3298 u naravi kopanina, površine 113 m², 3323 u naravi kopanina, površine 185 m², 3324 u naravi pašnjak, površine 52 m², 3328 u naravi kopanina, površine 41 m², 3340 u naravi kopanina, površine 168 m², 3362 u naravi kopanina, površine 185 m², 3389 u naravi kopanina, površine 172 m², 3480 u naravi kopanina, površine 53 m², 3612 u naravi kopanina, površine 117 m², 3677/3 u naravi njiva, površine 1602 m², 6349 u naravi pašnjak, površine 57 m², 6380 u naravi pašnjak, površine 106 m², 6438 u naravi njiva,

površine 219 m², 6462 u naravi šuma, površine 544 m², 6782 u naravi vrt, površine 52 m², 6783 u naravi vrt, površine 88 m², 6806 u naravi vrt, površine 95 m², 6813 u naravi vrt, površine 83 m², 6848 u naravi vrt, površine 29 m², 6912 u naravi vrt, površine 17 m², 6919 u naravi panjak, površine 37 m², ukupne površine 13165 m²; sve upisano u z.k.ul. 160, k.o. 320145, Tuliševica, iznosi 2.732.412,70 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

-prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, grč 185, u naravi kotac, površine 19 m² te k.č.br. 1843 u naravi kopanina, površine 98 m², 1889 u naravi njiva, površine 328 m², 1890 u naravi vinograd, površine 342 m², 1984 u naravi kopanina, površine 277 m², 2082 u naravi kopanina, površine 116 m², 2083 u naravi kopanina, površine 156 m², 2088 u naravi kopanina, površine 26 m², 2096 u naravi kopanina, površine 140 m², 2173/3 u naravi šuma, površine 415 m², 2181/2 u naravi šuma, površine 412 m², 2222 u naravi vinograd, površine 70 m², 2223 u naravi vinograd, površine 168 m², 2259 u naravi vinograd, površine 232 m², 2260 u naravi pašnjak, površine 88 m², 2275/1 u naravi vinograd, površine 750 m², 2345/2 u naravi vinograd, površine 345 m², 2359 u naravi vinograd, površine 145 m², 2368 u naravi vinograd, površine 168 m², 2400 u naravi vinograd, površine 77 m², 2422 u naravi vinograd, površine 299 m², 2424 u naravi vinograd, površine 259 m², 2429 u naravi njiva, površine 75 m², 2462 u naravi šuma, površine 475 m², 2492 u naravi njiva, površine 59 m², 2552 u naravi njiva, površine 2552 m², 2572 u naravi vinograd, površine 103 m², 2604 u naravi vinograd, površine 61 m², 2605 u naravi šuma, površine 86 m², 2630 u naravi šuma, površine 55 m², 2740 u naravi šuma, površine 68 m², 2741 u naravi kopanina, površine 144 m², 2767/2 u naravi njiva, površine 100 m², 2948 u naravi vrt, površine 62 m², 3015 u naravi vrt, površine 40 m², 3030 u naravi vrt, površine 143 m², 3060 u naravi vrt, površine 116 m², 3152/1 u naravi vrt, površine 45 m², 3269 u naravi kopanina, površine 36 m², 3298 u naravi kopanina, površine 113 m², 3323 u naravi kopanina, površine 185 m², 3324 u naravi pašnjak, površine 52 m², 3328 u naravi kopanina, površine 41 m², 3340 u naravi kopanina, površine 168 m², 3362 u naravi kopanina, površine 185 m², 3389 u naravi kopanina, površine 172 m², 3480 u naravi kopanina, površine 53 m², 3612 u naravi kopanina, površine 117 m², 3677/3 u naravi njiva, površine 1602 m², 6349 u naravi pašnjak, površine 57 m², 6380 u naravi pašnjak, površine 106 m², 6438 u naravi njiva, površine 219 m², 6462 u naravi šuma, površine 544 m², 6782 u naravi vrt, površine 52 m², 6783 u naravi vrt, površine 88 m², 6806 u naravi vrt, površine 95 m², 6813 u naravi vrt, površine 83 m², 6848 u naravi vrt, površine 29 m², 6912 u naravi vrt, površine 17 m², 6919 u naravi panjak, površine 37 m², ukupne površine 13165 m²; sve upisano u z.k.ul. 160, k.o. 320145, Tuliševica;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.732.412,70 kn;

nekretnina se ne može prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.049.309,53 kn;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.366.206,35 kn;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 683.103,18 kn;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

-prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17);

-nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, grč 185, u naravi kotac, površine 19 m² te k.č.br. 1843 u naravi kopanina, površine 98 m², 1889 u naravi njiva, površine 328 m², 1890 u naravi vinograd, površine 342 m², 1984 u naravi kopanina, površine 277 m², 2082 u naravi kopanina, površine 116 m², 2083 u naravi kopanina, površine 156 m², 2088 u naravi kopanina, površine 26 m², 2096 u naravi kopanina, površine 140 m², 2173/3 u naravi šuma, površine 415 m², 2181/2 u naravi šuma, površine 412 m², 2222 u naravi vinograd, površine 70 m², 2223 u naravi vinograd, površine 168 m², 2259 u naravi vinograd, površine 232 m², 2260 u naravi pašnjak, površine 88 m², 2275/1 u naravi vinograd, površine 750 m², 2345/2 u naravi vinograd, površine 345 m², 2359 u naravi vinograd, površine 145 m², 2368 u naravi vinograd, površine 168 m², 2400 u naravi vinograd, površine 77 m², 2422 u naravi vinograd, površine 299 m², 2424 u naravi vinograd, površine 259 m², 2429 u naravi njiva, površine 75 m², 2462 u naravi šuma, površine 475 m², 2492 u naravi njiva, površine 59 m², 2552 u naravi njiva, površine 2552 m², 2572 u naravi vinograd, površine 103 m², 2604 u naravi vinograd, površine 61 m², 2605 u naravi šuma, površine 86 m², 2630 u naravi šuma, površine 55 m², 2740 u naravi šuma, površine 68 m², 2741 u naravi kopanina, površine 144 m², 2767/2 u naravi njiva, površine 100 m², 2948 u naravi vrt, površine 62 m², 3015 u naravi vrt, površine 40 m², 3030 u naravi vrt, površine 143 m², 3060 u naravi vrt, površine 116 m², 3152/1 u naravi vrt, površine 45 m², 3269 u naravi kopanina, površine 36 m², 3298 u naravi kopanina, površine 113 m², 3323 u naravi kopanina, površine 185 m², 3324 u naravi pašnjak, površine 52 m², 3328 u naravi kopanina, površine 41 m², 3340 u naravi kopanina, površine 168 m², 3362 u naravi kopanina, površine 185 m², 3389 u naravi kopanina, površine 172 m², 3480 u naravi kopanina, površine 53 m², 3612 u naravi kopanina, površine 117 m², 3677/3 u naravi njiva, površine 1602 m², 6349 u naravi pašnjak, površine 57 m², 6380 u naravi pašnjak, površine 106 m², 6438 u naravi njiva, površine 219 m², 6462 u naravi šuma, površine 544 m², 6782 u naravi vrt, površine 52 m², 6783 u naravi vrt, površine 88 m², 6806 u naravi vrt, površine 95 m², 6813 u naravi vrt, površine 83 m², 6848 u naravi vrt, površine 29 m², 6912 u naravi vrt, površine 17 m², 6919 u naravi panjak, površine 37 m², ukupne površine 13165 m²; sve upisano u z.k.ul. 160, k.o. 320145, Tuliševica upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- na temelju Rješenja od 17. siječnja 2011., posl. br. Ovr-1/11., uknjiženo je založno pravo i ovršivost tražbine na grč. 185, z.č. 1843, 1889, 1890, 2082, 2083, 2088, 2096, 2173/3, 2181/2, 2222, 2223, 2259, 2260, 2275/1, 2345/2, 2359, 2368, 2400, 2422, 2424, 2429, 2462, 2492, 2552, 2572, 2604, 2605, 2630, 2740, 2741, 2767/2, 2948, 3015, 3030, 3060, 3152/1, 3269, 3298, 3323, 3324, 3328, 3340, 3362, 3389, 3480, 3612, 3677/3, 6349, 6380, 6438, 6462, 6782, 6783, 6806, 6813, 6848, 6912, 6919, u ukupnom iznosu od 543.849,81

kn (glavnica od 458.642,79 kn i kamate 85.207,02 kn) sa zateznom kamatom tekućom kako slijedi, na iznos od 380.417,48 kn od dana 12. veljače 2010. pa do isplate po stopi od 14% godišnje, na iznos od 78.225,31 kn od dana 13. ožujka 2010. pa do isplate po stopi od 14% godišnje, a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, kao i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn uz zateznu kamatu po stopi od 14 % počev od dana donošenja rješenja o osiguranju 17. siječnja 2011 do isplate, kao i eventualne daljnje ovršne troškove, sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA;

- poreze u svezi s prodajom snosi kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 273.241,27 kn ,
- dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jurom Matkovićem, OIB:77997550993, Viškovo 41, Viškovo kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 099/3517-152, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 26. siječnja 2021.

Stečajni sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb2f6-7b8f2**

Kontrolni broj: **0643b-84e54-d559a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.