



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

Poslovni broj ST-502/2017-190

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ALFACOMMERCE d.o.o. Njivice, Gromačine 41 u stečaju, OIB: 38671984092, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ) 26. studenog 2024.

### z a k l j u č i o   j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao:  
7. Suvlasnički dio: 75/1000 Etažno vlasništvo (E-7) Temeljem zapisnika broj Z-2710/11/69 prenosi se sljedeći upis: stan A1 na prvom katu koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom sa 20,80 m<sup>2</sup>, izbe 1,00 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 5,00 m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 8,30 m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 8,30 m<sup>2</sup>, wc-a sa 1,35 m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 13,60 m<sup>2</sup>, hodnika sa 8,30 m<sup>2</sup>, ukupne površine od 66,65 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č.br. 11590 Naselje Kijac, dvorište 702 m<sup>2</sup>, kuća 391 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice iznosi 182.000,00 EUR.
- 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 sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- IV. Uvjeti prodaje:
  - prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke;
  - predmetna nekretnina nalazi se u Njivicama na adresi Japlenički put, kbr. 25;
  - u naravi radi se o stanu na prvom katu, površine 66,65 m<sup>2</sup>;
  - stolarija: vanjska PVC, unutarnja: drvena, podovi: keramika, laminat;
  - nosiva konstrukcija: opeka, AB ispune, stupovi i grede;
  - godina izgradnje: 2005.;
  - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 182.000,00 EUR;
  - predmetna nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 136.500,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 91.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 45.500,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- 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;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 13. listopada 2010. poslovni broj OV-12135/2010 u iznosu od 550.000,00 EUR uvećano za ugovorene i zatezne kamate i ostale troškove predviđene ugovorom u korist N BANKE d.d. Ljubljana, Republika Slovenija, Dunajska cesta 128a, upisano pod brojem Z-5591/2010;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26. veljače 2014. radi osiguranja kredita u iznosu od 527.022,63 kn u korist Enise Omerović, Njivice, Gromačine 41, Malinska, upisano pod brojem Z-1071/2014;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-9484/2016 od 24. listopada 2017. upisano pod brojem Z-46694/2017;
- nekretnina nije slobodna od stvari;
- plaćanje poreza na nekretninu ovisi o poreznom tretmanu kupca (porez na promet 3% / prijenos porezne obveze);
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu 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;
- 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, kao i druge potrebne podatke.

U Rijeci, 26. studenog 2024.

Sutkinja  
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-3086f-b043f**

Kontrolni broj: **08a9a-ea3dc-084b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.