



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

Posl. br. 15 St-120/2022-39

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom MAK društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, Udbina, Pod Vrbom 7, OIB: 09657992635, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15), dana 10. studenog 2022. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika:
k.č.br. 4254/51, poslovna zgrada broj 7, sa 246 m², dvorište sa 1111 m² upisane u Zbirku pologa isprava za k.o.: Udbina ZP-538/04, ZP-344/03, ZP-190/14, ZP-267/14, ZP-988/20 i ZP-1330/20,
k.č.br. 4254/53 u mjestu pašnjak sa 5810 m²
k.č.br. 4254/54 u mjestu pašnjak sa 199 m² i
k.č.br. 4254/55 u mjestu pašnjak sa 915 m² upisane u Zbirku pologa isprava za k.o.: Udbina ZP-145/10, ZP-595/07, ZP-395/08, ZP-378/10, ZP-988/20 i ZP-1330/20, i pokretnina stečajnog dužnika (ugostiteljska oprema, inventar, uređaji i namještaj) prema popisnoj listi na stranici 449 – 454 spisa, od rednog broja 1. do 196. koje se nalaze u ugostiteljskim objektima iznosi sveukupno **2.214.175,00 kn/293.871,52 EUR** (od čega 2.170.000,00 kn/288.008,49 EUR nekretnine i 44.175,00 kn/5.863,03 EUR za pokretnine sa PDV-om).
- III. Prodaju nekretnina i pokretnina iz točke I. i II. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama i pokretninama.
- IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- V. Uvjeti prodaje:
- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
 - predmetne nekretnine nalaze se u naselju Udbina, unutar ulice Pod vrbom;
 - u naravi radi se o poslovnoj zgradi, dvije stambene zgrade i zemljištu oznake k.č.br. 4254/51, k.č.br. 4254/53, k.č.br. 4254/54 i k.č.br. 4254/55;
 - slobodnostojeća poslovna zgrada izgrađena na k.č.br. 4254/51 k.o. Udbina, katnosti prizemlja (P), koristi se kao ugostiteljski objekt (restoran), a sastoji se

od prostorije kuhinje, tri dijela blagovaonice, dva wc-a, spremišta te vanjske natkrivene terase;

- slobodnostojeća stambena zgrada A za turističku namjenu izgrađena na k.č.br. 4254/53 k.o. Udbina (na zapadnom dijelu parcele), a koja se sastoji od etaža prizemlja i potkrovlja, u kojoj se nalazi jedna stambena jedinica koja se sastoji od prostorije hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice u etaži prizemlja te dvije spavaće sobe, kupaonice i balkona u etaži potkrovlja;
- slobodnostojeća stambena zgrada B za turističku namjenu izgrađena na k.č.br. 4254/53 k.o. Udbina (na istočnom dijelu parcele), a koja se sastoji od etaža prizemlja i potkrovlja, u kojoj se nalazi jedna stambena jedinica koja se sastoji od prostorije hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice u etaži prizemlja te dvije spavaće sobe, kupaonice i balkona u etaži potkrovlja;
- vertikalna komunikacija između etaža stambene zgrade A i B odvija se spiralnim jednokrakim drvenim stubištem;
- zemljišta oznake k.č.br. 4254/51 i k.č.br. 4254/53 na kojima su izgrađene navedene nekretnine i zemljišta oznake k.č.br. 4254/54 i k.č.br. 4254/55 k.o. Udbina trenutno su neizgrađena, neograđena i neobrađena;
- sve nekretnine imaju izravan pristup javnoj prometnici;
- predmet prodaje su i pokretnine navedene na popisnoj listi (stranica 449 – 454 spisa, od rednog broja 1. do 196.);
- radi se o ugostiteljskoj opremi i namještaju, slobodni i fiksni dio inventara;
- utvrđena vrijednost nekretnina i pokretnina iznosi 2.214.175,00 kn/293.871,52 EUR i prodaju se kao cjelina;
- pokretnine se prodaju zajedno sa nekretninama;
- predmetne nekretnine i pokretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina i pokretnina, odnosno 1.660.631,25 kn/220.403,64 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina i pokretnina, odnosno 1.107.087,50 kn/146.935,76 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina i pokretnina, odnosno 553.543,75 kn/73.467,88 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnine i pokretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn/0,13 EUR;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se kupovna uračunati u PDV, dok je u cijenu pokretnina uračunat PDV);
- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, dane su u zakup trećoj osobi trgovačkom društvu ŽIGUN j.d.o.o. Visočane (Općina Poličnik), Domobranska ulica 7, do unovčenja kao i pokretnine;
- 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, 10. studenog 2022. godine

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb314-9ac04**

Kontrolni broj: **0e943-37488-2073c**

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.