



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

Posl. br. St-397/2025-21

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza CBD ORGANIC jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, usluge i trgovinu u stečaju Varaždin, Ulica Šemovečkih žrtava 18, OIB: 39468790640, MBS: 040489270, 27. siječnja 2026.

### 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 Rijeka, katastarska čestica br. 763, broj D.L. 12, u naravi pogled površine 2918 m<sup>2</sup>, upisano u ZK uložak br.: 7168, k.o.: 324671, Marčelji iznosi 245.000,00 eura.

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 Rijeka, katastarska čestica br. 763, broj D.L. 12, u naravi pogled površine 2918 m<sup>2</sup>, upisano u ZK uložak br.: 7168, k.o.: 324671, Marčelji;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 245.000,00 eura;
- nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 183.750,00 eura;
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 122.500,00 eura;
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 61.250,00 eura;
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura;
- 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, 36/22);
- nekretnina je slobodna od osoba, ali nije slobodna od stvari;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, katastarska čestica br. 763, broj D.L. 12, u naravi pogled površine 2918 m<sup>2</sup>, upisano u ZK uložak br.: 7168, k.o.: 324671, Marčelji upisani su u zemljišnim knjigama tereti:
- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 26. prosinca 2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 100.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 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 24.500,00 eura;
- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura;
- 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 SLAVKOM CERJANOM, OIB: 29869608790, Ulica Šemovečkih Žrtava 18, 42000 Varaždin koju osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 095/9157072, kao i za druge potrebne podatke.

Rijeka, 27. siječnja 2026.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

Broj zapisa: **9-30882-4b1d9**

Kontrolni broj: **0bae8-fefd0-a57a4**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.