



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

Poslovni broj 7 St-54/2023-37

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju Rijeka, Strossmayerova 9 (MBS: 040450784 - OIB: 57272095196), dana 21. ožujka 2024. donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

I. Utvrđena vrijednost imovine dužnika, nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 231 k.o. 315885, DRAGA BAŠĆANSKA na k.č. 90/G KUĆA i z.k.ul. 2936 k.o. 315885, DRAGA BAŠKA na k.č. 722 POVRTNJAK iznosi 240.000,00 eura.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka uknjiženo je razlučno pravo za korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN, KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1, RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REG.GEN.M.B.G., OIB: 46870001221, RAIFFEISENPLATZ 1, 9020 KLAGENFURT, R. AUSTRIJA.

III. Prodaju imovine pobliže opisane pod točkom I. ovog zaključka provest će Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

1. prodaje se imovina dužnika, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 231 k.o. 315885, DRAGA BAŠĆANSKA na k.č. 90/G KUĆA i z.k.ul. 2936 k.o. 315885, DRAGA BAŠKA na k.č. 722 POVRTNJAK,

2. utvrđena vrijednost imovine navedene pod točkom I. ovog zaključka iznosi 240.000,00 eura,

3. imovina se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

i na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune / 0,13 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450),

4. porez i pristojbe dužan je platiti kupac,
5. nekretnine su slobodne od osoba i stvari,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja 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,
7. kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 24.000,00 eura na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,
8. ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava,
9. 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 imovine mogu razgledati nekretnine i stvari, kao i drugi potrebni podatci,
10. elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Imovina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj mobitela 091/1610170.

Obrazloženje

Postupak unovčenja nekretnina dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 231 k.o. 315885, DRAGA BAŠĆANSKA na k.č. 90/G KUĆA i z.k.ul. 2936 k.o. 315885, DRAGA BAŠKA na k.č. 722 POVRTNJAK, započet je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-2511/2015 (Ovr-93/15).

Nakon što je nastavljen stečajni postupak nad stečajnom masom dužnika, unovčenje nekretnina nastavljeno je pred ovim sudom primjenom pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ).

Tijekom daljnjeg postupka sud je odredio ročište na kojem je razlučnom vjerovniku i stečajnom upravitelju omogućeno da se izjasne o vrijednosti nekretnina.

Razlučni vjerovnik je dana 19. ožujka 2024. dostavio Procjembeni elaborat kojeg je izradila Iva Borović Milašinović d.i.g. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Sprengnetter d.o.o. dana 21. travnja 2023. (list 152 do 188 spisa)

Na ročištu održanom dana 21. ožujka 2024. punomoćnica razlučnog vjerovnika je predložila da se vrijednost nekretnina utvrdi sukladno navedenom Procjembenom elaboratu, s čime se suglasio stečajni upravitelj pa je valjalo sukladno odredbi članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; u daljnjem tekstu: OZ) u vezi s člankom 247. SZ-a odlučiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe članka 95. do članka 102. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a.

U Rijeci, 21. ožujka 2024.

Sudac
Liljana Ugrin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. SZ-a).

Broj zapisa: **9-30865-4964b**

Kontrolni broj: **0f049-cf558-9987b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.