



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

Posl. br. 15 St-1372/2016-57

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza CENTRUM društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB: 13924931441, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15), dana 25. ožujka 2022. godine

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:

- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-1, pomoćne prostorije u prizemlju koje se sastoje od ulaznog hodnika, predprostora i mjerne stanice ukupne površine 44,77 m², sagrađena na k.č.br. 1323/2, proizvodna hala, garaža, skladište i dvorište u 1/2 dijela, upisana u z.k.ul.3518, poduložak 60, k.o. 999906 Rijeka;

- 26. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-26, poslovni prostor broj 2 u prizemlju, istok – zapad koji se sastoji od prodajno skladišnog prostora, spremišta, kupatila i wc, ukupne površine 489,07 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 236/10000 dijela upisana u z.k.ul. 3518, poduložku 59, k.o. 999906 Rijeka;

- 27. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-27, poslovni prostor broj 2 na međukatu, istok – zapad koji se sastoji od skladišnog prostora i kancelarije, ukupne površine 465,23 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 211/10000 dijela upisana u z.k.ul. 3518, poduložku 59, k.o. 999906 Rijeka;

- 28. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-28, prizemlje – zajednički hol, ukupne površine 59,68 m² u 3/6 dijela, upisana u z.k.ul. 3518, poduložku 149, k.o. 999906 Rijeka, iznosi 2.139.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina 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:
- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Rijeci, na Mlaci;
 - radi se o četiri poslovna prostora upisana u z.k.ul. 3518 k.o. Rijeka, podulošku 1, 26, 27 i 28;
 - prostori se koriste kao tapetarska radiona sa skladištem;
 - poslovni prostor broj 2 u prizemlju se koristi kao radiona, dok se poslovni prostor broj 2 na međukatu koristi kao skladište;
 - na stropnoj konstrukciji poslovnog prostora broj 2 i zajedničkog hola uočena su oštećenja vlagom;
 - temelji: nosiva konstrukcija, međukatna konstrukcija i krovna konstrukcija su armiranobetonska;
 - pročelja: ožbukano i obojeno
 - instalacije: električna energija, vodovod i odvodnja, klimatizacija, plin;
 - godina izgradnje: 1920. i adaptacije 1999. godina;
 - vanjska stolarija: dijelom drvena dijelom od PVC profila s IZO ostakljenjem;
 - unutarnja stolarija: drvena;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.139.000,00 kn;
 - predmetne nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.604.250,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.069.500,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 534.750,00 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;
 - 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;
 - u zemljišnim knjigama je na predmetnim nekretninama na temelju pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. godine Klasa: UP-I-612-08/09-06/0229, Ur. broj: 532-04-01-01/4-09-2 upisana zabilješka da Hotel "EMIGRANTI" u Rijeci, Milutina Barača 7, na k.č.br. 1323/2 ima svojstvo kulturnog dobra upisano pod brojem Z-13186/13;
 - u zemljišnim knjigama je na predmetnim nekretninama na temelju pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. godine Klasa: UP-I-612-08/09-06/0229, Ur. broj: 532-04-01-01/4-09-2 upisana zabilješka zakonskog prava prvokupa na Hotelu "EMIGRANTI" u Rijeci, Milutina Barača 7, nad predmetnim kulturnim dobrom upisano pod brojem Z-13186/13;
 - temeljem čl. 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) pravne osobe

iz čl. 37. st. 1. ovoga Zakona (Grad Rijeka, Primorsko – goranska županija, Grad Zagreb i Republika Hrvatska) imaju pravo prvokupa u slučaju ovršne prodaje kulturnoga dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnoga dobra;

- obavještavaju se pravne osobe iz čl. 37. st. 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

Grad Rijeka

Primorsko – goranska županija

Grad Zagreb i

Republika Hrvatska

da je određena prodaja u stečajnom postupku predmetnih nekretnina (kulturnog dobra);

- osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete;
- kupac plaća porez na promet nekretnine;
- nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, dana je u zakup trećoj osobi trgovačkom društvu RI – TEX d.o.o. Rijeka do unovčenja;
- 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, 25. ožujka 2022. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb308-6d338**

Kontrolni broj: **0d10c-98edb-87345**

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.