



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

Posl. br. 14 St-373/2021-44

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MODERNA - RIJEKA trgovina i usluge, d. o. o. Rijeka, Cavtatska 2C, OIB 12369024979, 7. prosinca 2022.

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 u zk.ul.br. 4380. k.o. Plase, u naravi dva poslovna prostora, poslovni prostori br. 1a i 1b u suterenu, stambeno poslovnog nebodera, zgrada površine 2275m² na k.č. 936/9, suvlasnički dio s neodređenim omjerom-etažno vlasništvo E-207, E-209, koje se nekretnine nalaze na adresi Antuna Barca 3 B u Rijeci, i to suvlasnički udjeli:

a) 207. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-207), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b. Poslovni prostor br.1a (orijentacija sjever) u površini od 81,28 m², koji se sastoji od tri spremišta, a koji prostori se nalaze u suterenu zgrade A. Barca 3b. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora br.19. površine 12,19m².

b) 209. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-209), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b, poslovni prostor 1b (orijentacija sjever) u površine od 102,57m², koji se sastoji od hodnika, pet kancelarija i sanitarnog čvora, a koji se poslovni prostor nalazi u suterenu zgrade Antuna Barca broj 3b, iznosi 708.626,06 kn / 94.050,84 eura¹.

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 u zk.ul.br. 4380. k.o. Plase, u naravi dva poslovna prostora, poslovni prostori br. 1a i 1b u suterenu, stambeno poslovnog nebodera, zgrada površine 2275m² na k.č. 936/9, suvlasnički dio s neodređenim omjerom-etažno vlasništvo E-207, E-209, koje se nekretnine nalaze na adresi Antuna Barca 3 B u Rijeci, i to suvlasnički udjeli:

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

a) 207. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-207), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b. Poslovni prostor br.1a (orijentacija sjever) u površini od 81,28 m², koji se sastoji od tri spremišta, a koji prostori se nalaze u suterenu zgrade A. Barca 3b. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora br.19. površine 12,19m².

b) 209. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-209), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b, poslovni prostor 1b (orijentacija sjever) u površine od 102,57m², koji se sastoji od hodnika, pet kancelarija i sanitarnog čvora, a koji se poslovni prostor nalazi u suterenu zgrade Antuna Barca broj 3b;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 708.626,06 kn / 94.050,84 eura¹;

nekretnina se ne može prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 531.469,55 kn/ 70.538,13 eura¹;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 354.313,03 kn/ 47.025,42 eura¹;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 177.156,52 kn/ 23.512,71 eura¹;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn / 0,13 eura¹;

-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);

-nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u zk.ul.br. 4380. k.o. Plase, u naravi dva poslovna prostora, poslovni prostori br. 1a i 1b u suterenu, stambeno poslovnog nebodera, zgrada površine 2275m² na k.č. 936/9, suvlasnički dio s neodređenim omjerom-etažno vlasništvo E-207, E-209, koje se nekretnine nalaze na adresi Antuna Barca 3 B u Rijeci, i to suvlasnički udjeli:

a) 207. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-207), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b. Poslovni prostor br.1a (orijentacija sjever) u površini od 81,28 m², koji se sastoji od tri spremišta, a koji prostori se nalaze u suterenu zgrade A. Barca 3b. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora br.19. površine 12,19m².

b) 209. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-209), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b, poslovni prostor 1b (orijentacija sjever) u površine od 102,57m², koji se sastoji od hodnika, pet kancelarija i sanitarnog čvora, a koji se poslovni prostor nalazi u suterenu zgrade Antuna Barca broj 3b upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- 1) na 207. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-207) Zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3B, Poslovni prostor br. 1a (orijentacija sjever) u površini od 81,28 m² koji se sastoji od tri spremišta, a koji se prostori nalaze u suterenu zgrade A. Barca 3B. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora br. 19 površine 12,19 m² upisani su tereti:

- uknjiženo je pravo zaloga (hipoteka) u iznosu od 60.000.00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove,za

korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3 A, RIJEKA

- Na temelju ugovora o osiguranju tražbine od 18. listopada 2010. uknjiženo je pravo zalogu na predmetne nekretnine E-50/10000 dijela, za iznos od 13.203.45

EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, za korist: RIVAL DI RUMAC RADOVAN, OIB: 20521550118, TRST, VIA DEL TORO 8

- na temelju rješenja od 23. kolovoza 2011. posl.br Ovr-1890/11 uknjiženo je ovršno pravo zalogu za iznos glavnice od :

-klasa:UP/I-415-01/11-1/17 od 04. veljače 2011. za iznos od 316.855,20 kn

-klasa:UP/I-410-09/09-01/464 od 20.kolovoza 2009. za iznos glavnice od 400.00 kn

-klasa: UP/I-410-09/10-01/02051 od 02. kolovoza 2010. za iznos glavnice od 400.00 kn

uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA

b) na 209. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-209), zgrada u Rijeci, Antuna Barca 3b, poslovni prostor 1b (orijentacija sjever) u površine od 102,57m², koji se sastoji od hodnika, pet kancelarija i sanitarnog čvora, a koji se poslovni prostor nalazi u suterenu zgrade Antuna Barca broj 3b upisani su tereti:

- uknjiženo je pravo zalogu (hipoteka) u iznosu od 60.000.00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., JADRANSKI TRG 3 A, RIJEKA

- na temelju rješenja od 23. kolovoza 2011. posl.br Ovr-1890/11 uknjiženo je ovršno pravo zalogu za iznos glavnice od :

-klasa:UP/I-415-01/11-1/17 od 04. veljače 2011. za iznos od 316.855,20 kn

-klasa:UP/I-410-09/09-01/464 od 20.kolovoza 2009. za iznos glavnice od 400.00 kn

-klasa: UP/I-410-09/10-01/02051 od 02. kolovoza 2010. za iznos glavnice pd 400.00 kn

uvećano za kamate, naknade i troškove za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA

- na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci od 15. siječnja 2014. posl. br. OVR-3369/09 , OVR-4036/10 i OVR-1007/11. predbilježeno je pravo zalogu u istom prvenstvenom redu na kojem je bila upisana zabilježba ovrhe(OVR-3369/09) pod ovos. posl. br. Z-17886/09 u iznosu od 10.442,76 kn uvećano za kamate, naknade i eventualne troškove sve prema citiranoj ispravi , za korist: LESICA VUKOVIĆ MARINA , RIJEKA; na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-3369/09, Ovr-4036/10 i Ovr-1007/11 od 15. siječnja 2014.g., i ispravka pravomoćnog rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-3369/09, od 17. srpnja 2015.g zabilježeno je opravdanje predbilježbe ovršnog založnog prava upisane pod posl. br. Z-1347/14, čime se ista pretvara u uknjižbu prava založnog prava , za korist: Lesica Vuković Marina; na temelju izjave od 24. siječnja 2013

godine, zabilježeno je opravdanje predbilježbe upisane pod posl. br. Z-988/13, čime se ista pretvara u uknjižbu prava vlasništva, za korist;;

- 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 70.862,60 kn / 9.405,08 eura¹,
- dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn / 265,45 eura¹;
- 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 Ratkom Miklaušićem, OIB: 97911569674, Ciottina 20/I, Rijeka kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/9382-870, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 7. prosinca 2022.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb315-fc09f**

Kontrolni broj: **07eee-33029-a1b73**

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://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.