



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

Posl.br. 8 St- 256/13-250

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca MILORADA ŠMITRANA vl. obrta Instalater, Rijeka, Bartola Kašića 8 a, OIB: 19773574927, 24. ožujka 2022.

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine označene kao k.č.br. 1353/7, površine 422 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja dvorište, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, z.k.ul. broj 2923, k.o. 324752 Srdoči, iznosi 430.538,04 kn.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka, uknjiženo je pravo zalogu u korist RI- PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB: 59083099647.

III. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

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

V. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 1353/7, površine 422 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja dvorište, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, z.k.ul. broj 2923, k.o. 324752 Srdoči,

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 430.538,04 kn;

- nekretnina 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,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,

- poreze će snositi kupac,
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
- 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,
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,
- 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.
- elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Darkom Zorc iz Rijeke, Vrtlarski put 21.

### Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj je podnio ovom sudu prijedlog da se nekretnina opisana u izreci ovog zaključka prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje SZ) te je rješenjem od 25. studenoga 2020. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku.
2. Procjena vrijednosti nekretnine sačinjena je od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Sanje Radulić ing. građ. Prema navedenoj procjeni iz listopada 2021. godine, utvrđena je vrijednost nekretnine koja predstavlja zemljište u iznosu od 57.000,00 Eura, odnosno 430.538,04 kn. Razlučni vjerovnik predložio je da se kao vrijednost nekretnine utvrdi upravo vrijednost procijenjena od strane sudskog vještaka, dok ostali stečajni vjerovnici nisu pristupili ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održanom 16. prosinca 2021., kao niti ročištu održanom 7. ožujka 2022.
3. Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir procjenu vještaka u čiju objektivnost i stručnost sud nije imao razloga posumnjati, vrijednost nekretnine utvrđena je u visini od 430.538,04 kn, kako je to navedeno u točki I. izreke ovog zaključka (čl. 92. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; dalje: OZ).

4. U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe čl. 95. do 102. OZ-a te čl. 247. SZ-a.

U Rijeci, 24. ožujka 2022.

Sutkinja:  
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

Broj zapisa: **eb308-6d596**

Kontrolni broj: **07476-abb6c-ef5b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.