



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

Poslovni broj: St-198/2024-23

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza ŽIKOVAC j. d. o. o. u stečaju, Zagreb, Lanište 17, OIB: 01159501896, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27./2024., dalje: SZ-a), 23. rujna 2024.

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 Čabar, označenih kako slijedi:

13. Suvlasnički dio: 4/5 i 14. Suvlasnički dio: 1/5:

1. k.č.br. 2942 pašnjak, Luža u Gedunu, površine 4280 m²,
2. k.č.br. 2978 šuma na Gedunu u Gedunu, površine 8233 m²,
3. k.č.br. 2980 šuma na Gedunu u Gedunu, površine 5251 m²,
4. k.č.br. 5743 sjenokoša Mlaka u Vrhovcih, površine 205 m²,
5. k.č.br. 5749 oranica pri Vrču u Vrhovcih, površine 543 m²;
6. k.č.br. 5761 šuma pri Vrču u Vrhovcih, površine 129 m²,
7. k.č.br. 5762 sjenokoša pri Vrču u Vrhovcih, površine 820 m²,
8. k.č.br. 5763 oranica pri Vrču u Vrhovcih, površine 896 m²,
9. k.č.br. 5767 oranica Dolnja Njiva u Vrhovcih, površine 809 m²,
10. k.č.br. 5771 oranica Dolnji Rebar u Vrhovcih, površine 176 m²,
11. k.č.br. 5772 sjenokoša Dolnji Rebar u Vrhovcih, površine 935 m²,
12. k.č.br. 5780 oranica, voćnjak kod kuće u Vrhovcih, površine 237 m²,
13. k.č.br. 5781 kuća broj 7 i dvorište u Vrhovcih, površine 295 m²,
14. k.č.br. 5782/2 oranica kod kuće u Vrhovcih, površine 288 m²,
15. k.č.br. 5787 oranica pri Črešnici u Vrhovcih, površine 453 m²,
16. k.č.br. 5794 oranica na Hribcu u Vrhovcih površine 637 m²,
17. k.č.br. 5796 sjenokoša na Hribcu u Vrhovcih, površine 622 m²,
18. k.č.br. 5799 sjenokoša na Hribcu u Vrhovcih, površine 536 m²,
19. k.č.br. 5802 sjenokoša pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 1572 m²,
20. k.č.br. 5810 oranica u Rebrih u Vrhovcih, površine 209 m²,
21. k.č.br. 5811 sjenokoša u Rebrih u Vrhovcih, površine 1216 m²,
22. k.č.br. 5814 sjenokoša pri Kranjskom Lazu u Vrhovcih, površine 834 m²,
23. k.č.br. 5826 šuma na Hribu u Vrhovcih, površine 759 m²,
24. k.č.br. 5827 sjenokoša na Hribu u Vrhovcih, površine 129 m²,
25. k.č.br. 5828 oranica na Hribu u Vrhovcih, površine 345 m²,
26. k.č.br. 5829 oranica na Hribu u Vrhovcih, površine 985 m²,
27. k.č.br. 5830 šuma na Hribu u Vrhovcih, površine 985 m²,

28. k.č.br. 5851 šuma Široka njiva u Vrhovcih, površine 985 m²,
29. k.č.br. 5852 oranica Široka njiva u Vrhovcih, površine 860 m²,
30. k.č.br. 5853 oranica Široka njiva u Vrhovcih, površine 478 m²,
31. k.č.br. 5854 sjenokoša Široka njiva u Vrhovcih, površine 295 m²,
32. k.č.br. 5855 šuma Široka njiva u Vrhovcih, površine 234 m²;
33. k.č.br. 5865 šuma pod Voznikom u Vrhovcih, površine 370 m²;
34. k.č.br. 5866 oranica pod Voznikom u Vrhovcih, površine 1665 m²;
35. k.č.br. 5867 šuma pod Voznikom u Vrhovcih, površine 1183 m²;
36. k.č.br. 5882 šuma pri črešnjami u Vrhovcih, površine 730 m²,
37. k.č.br. 5883 oranica pri črešnjami u Vrhovcih, površine 2061 m²,
38. k.č.br. 5884 sjenokoša pri črešnjami u Vrhovcih, površine 191 m²,
39. k.č.br. 5891 sjenokoša pod brezu u Vrhovcih, površine 97 m²,
40. k.č.br. 5892 oranica pod brezu u Vrhovcih, površine 1032 m²;
41. k.č.br. 5893 sjenokoša pod brezu u Vrhovcih, površine 816 m²;
42. k.č.br. 5894 šuma pod brezu u Vrhovcih, površine 385 m²,
43. k.č.br. 5908 sjenokoša Žleb u Vrhovcih, površine 3259 m²,
44. k.č.br. 5916 sjenokoša pri gredicah u Vrhovcih, površine 475 m²,
45. k.č.br. 5918 sjenokoša pri gredicah u Vrhovcih, površine 1108 m²,
46. k.č.br. 5925 pašnjak pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 4266 m²,
47. k.č.br. 5926 oranica pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 827 m²,
48. k.č.br. 5927 oranica pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 1849 m²,
49. k.č.br. 5928 sjenokoša pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 5711 m²,
50. k.č.br. 5929 sjenokoša pri Božjem drevu u Vrhovcih, površine 1338 m²,
51. k.č.br. 5936 pašnjak pri grmčici u Vrhovcih, površine 205 m²,
52. k.č.br. 5937 pašnjak pri grmčici u Vrhovcih, površine 813 m²,
53. k.č.br. 5938 sjenokoša pri grmčici u Vrhovcih, površine 644 m²,
54. k.č.br. 5939 oranica pri grmčici u Vrhovcih, površine 852 m²,
55. k.č.br. 5940 sjenokoša u luži u Vrhovcih, površine 712 m²,
56. k.č.br. 5941 oranica u luži u Vrhovcih, površine 1536 m²,
57. k.č.br. 5950/2 sjenokoša pri vodi u Vrhovcih, površine 2795 m²,
58. k.č.br. 5952 oranica pri vodi u Vrhovcih, površine 1266 m²,
59. k.č.br. 5955 oranica pri vodi u Vrhovcih, površine 838 m²,
60. k.č.br. 5956 oranica pri vodi u Vrhovcih, površine 745 m²,
61. k.č.br. 5960 sjenokoša Vršeček u Orehovi, površine 6733 m², upisano
u z.k.ul. 224 k.o. 302694 Čabar, iznosi 115.370,00 EUR.

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;
- nekretnine su u naravi negrađevinska i građevinska zemljišta u naselju Vrhovec, grad Čabar;
- predmetne katastarske cestice se dijelom nalaze u građevinskom području, a većinom izvan građevinskog područja naselja;

- na k.č.br. 5781 k.o. Čabar nalazi se stambeni objekt upisan u zemljišne knjige i ucrtan u katastar;
- parcele su nepravilnog oblika, ravnog, blago strmog i strmog terena, izdužene u smjeru istok-zapad, sjever-jug te sjeverozapad-jugoistok;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 115.370,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 86.527,50 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 57.685,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 28.842,50 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- 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;
- na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava od 13. prosinca 2018. za iznos od 60.000,00 EUR, protuvrijednosti u kunama obračunato po srednjem tečaju banke na dan isplate sa kamatama, naknadama i troškovima u korist Erste&Steiermärkische bank d. d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-50636/18;
- na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama upisano je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-983/21 od 9. rujna 2021. u iznosu od 29.262,03 kuna s kamatama, troškovima u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, upisan pod brojem Z-28605/21;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- nekretnine su slobodne od osoba i stvari;
- 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 23. rujna 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-3086c-b5ece**

Kontrolni broj: **02a38-ffce3-f3628**

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.