



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

Posl. br. St-1026/2016-225

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge Viškovo, Vozišće 5, OIB: 40498301834, dana 19. travnja 2024.

### 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, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. 1469/1 u naravi poslovna zgrada, dvorište i garaža površine 3702 m<sup>2</sup>, k.č. 1469/12, u naravi dvorište površine 150 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3852 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak br.: 1508, Katastarska općina: 324841, VIŠKOVO, 43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta iznosi 341.088,75 eura.

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, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. 1469/1 u naravi poslovna zgrada, dvorište i garaža površine 3702 m<sup>2</sup>, k.č. 1469/12, u naravi dvorište površine 150 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3852 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak br.: 1508, Katastarska općina: 324841, VIŠKOVO, 43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 341.088,75 eura;
- nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 255.816,56 eura;
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 170.544,37 eura;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 85.272,19 eura;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro;
- 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, 36/22);
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. 1469/1 u naravi poslovna zgrada, dvorište i garaža površine 3702 m<sup>2</sup>, k.č. 1469/12, u naravi dvorište površine 150 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3852 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak br.: 1508, Katastarska općina: 324841, VIŠKOVO, 43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta upisana je u zemljišnim knjigama zabilježba spora u pogledu čkbr. 14691/1, 1469/12 etaže E-11, E-24, E-25, E-26, E-43 i tereti:
  - na temelju Ugovora o kreditu br. 301-127/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, zasnivanjem založnog prava od 05.srpnja 2005.g. i prijedloga broj i datum gornji, uknjiženo je pravo zaloga za iznos kredita od 500.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate od 6,25% dekurzivno godišnje zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove, za korist: RI - PETROL D. O. O., OIB: 59083099647, MARTINKOVAC 143/3, 51000 RIJEKA
  - na temelju Ugovora o izdavanju devizne garancije br. 301-04/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemn. dana 30. srpnja 2008. god., pod posl.br. OV-28829/2008, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 805.000,00 EUR prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe Adria Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuću kamatu, naknadu, zateznu kamatu i ostale troškove, za korist: RI - PETROL D. O. O., OIB: 59083099647, MARTINKOVAC 143/3, 51000 RIJEKA;
  - 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 34.108,87 eura;
- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura;
- 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 Mirjanom Gašparović, Podšupera 55, Crikvenica,

OIB: 36691101554 koju osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/240-286, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 19. travnja 2024.

Sudac  
Vera Jelenović

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22).

Broj zapisa: **9-30866-86067**

Kontrolni broj: **0fcbb-c385f-70c24**

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.