



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

Posl. br. 15 St-114/2018-68

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom TONIKOMERC RAB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu na veliko i malo, Rab, Palit 278/a, OIB 62181187466, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 06. svibnja 2021. 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 Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab:

1. Suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-1)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 1 u prizemlju, ukupne površine 29,92 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označen zelenom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

2. Suvlasnički dio: 3388/10000 etažno vlasništvo (E-2)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 2 u prizemlju, ukupne površine 155,22 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

3. Suvlasnički dio: 1078/10000 etažno vlasništvo (E-3)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 3 na prvom katu, ukupne površine 49,40 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označen plavom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

4. Suvlasnički dio: 2633/10000 etažno vlasništvo (E-4)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 4 na prvom katu, ukupne površine 120,62 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označen rozom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije

5. Suvlasnički dio: 2248/10000 etažno vlasništvo (E-5)

1. dijela povezano s vlasništvom spremištva broj 1 u tavanu prostoru, ukupne površine 103,01 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označen smeđom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije i

k.č.br. 191/3 oranica, površine 125 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 2466 k.o. 324434 Rab-Mundanije iznosi 3.150.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši 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 rješenja
- predmetne nekretnine u naravi predstavljaju pet poslovnih prostora u poslovnoj građevini koja se nalazi na jednoj zemljišnoknjižnoj, odnosno katastarskoj čestici ukupne površine 458,17 m<sup>2</sup> dok korisna vrijednost površine iznosi 397,81 m<sup>2</sup> te građevinsko zemljište ukupne površine 125 m<sup>2</sup>;
- poslovna građevina sastoji se od prizemlja + prvi kat + tavan;
- godina izgradnje 2005.;
- temelji armiranobetonski;
- međukatna konstrukcija armiranobetonska ploča;
- krovna konstrukcija drvena;
- pročelje ETICS fasadni sustav;
- unutarnja stolarija drvena, aluminijska, vanjska stolarija od PVC profila s IZO dvostrukim ostakljenjem
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 3.150.000,00 kn;
- nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 2.362.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 1.575.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 787.500,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina;
- 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;

- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari već su dane u zakup trgovačkom društvu NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278A,
- na nekretninama označenim kao:
  1. Suvlasnički dio: 653/10000 Etažno vlasništvo (E-1),
  2. Suvlasnički dio: 3388/10000 Etažno vlasništvo (E-2),
  3. Suvlasnički dio: 1078/10000 Etažno vlasništvo (E-3)
  4. Suvlasnički dio: 2633/10000 Etažno vlasništvo (E-4)
  5. Suvlasnički dio: 2248/10000 Etažno vlasništvo (E-5) upisanim u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab - Mundanije:

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-33/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 06. listopada 2005. godine za iznos od 300.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-1087/05;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-12/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 35.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-468/06;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-13/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 25.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-469/06;

- u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi ovog suda poslovni broj Ovr-1711/11-3 od 30. lipnja 2011. godine zaprimljeno pod brojem Z-1160/11;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj 90 Ovr-3440/15 od 17. srpnja 2015. godine za iznos od 31.228.59 kn uvećano za kamatu i troškove u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-2215/14 i Z-1179/15;

- na nekretnini označenoj kao k.č.br. 191/3 oranica površine 125 m2 upisano u z.k.ul. 2466 k.o. 324434 Rab – Mundanije:

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-33/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 06. listopada 2005. godine za iznos od 300.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-1087/05;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-12/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 35.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate,

naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-468/06;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 391-13/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 25.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-469/06;

- u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi ovog suda poslovni broj Ovr-1711/11-3 od 30. lipnja 2011. godine zaprimljeno pod brojem Z-1160/11;

- u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj 90 Ovr-3440/15 od 17. srpnja 2015. godine za iznos od 31.228.59 kn uvećano za kamatu i troškove u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-2215/14 i Z-1179/15;

- porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
- 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, 06. svibnja 2021. godine

Sudac  
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: eb2fa-9eb1e

Kontrolni broj: 01b54-7e33f-44434

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.