



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

Posl. br. St-549/2022-83

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom ZANATOPREMA, zanatska zadruga u stečaju Rijeka (Grad Rijeka) Vukovarska 7A, OIB: 41617767619, MBS: 040028849, 5. rujna 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 Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m<sup>2</sup> iznosi 116.026,86 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 Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m<sup>2</sup>;

- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 116.026,86 eura;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 87.020,15 eura;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 58.013,43 eura;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 29.006,72 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 Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m2 upisani su tereti:

- na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU113621 od 13. siječnja 2016. - uknjiženo je založno pravo u iznosu od 270.000,00 EUR u kunskoj protivrijednosti po srednjem tečaju banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije naknadei troškove prisilne naplate za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 02. travnja 2019. u iznosu od 121.233,50 HRK, sa svim zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom ugovoru te ostalim troškovima sukladno odlukama Banke ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA NEKRETNINI OVRŠENIKA NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 25.09.2020, pokretanja ovršnog postupka pod posl.br. Ovr-300/2020 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Hoti d.o.o., OIB: 15339513001, Dujmići 24, Kostrena

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL.BR. OVR-299/2020 29.07.2021, u iznosu od 1.115.990,39 kn s pripadajućim zateznim kamatama kao i eventualnih troškova, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, ZABILJEŽBA, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 04.07.2023: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, ZAGREB

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 04.02.2022, u ukupnom iznosu od 110.168,36 HRK (stodesettisuća stošezdesetiosam kuna i tridesetšest lipa), za korist: EFFECTUS D.O.O., OIB: 36523098396, AUGUSTA ŠENOJE 7, 43000 BJELOVAR- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNA SLUŽBA U OPATIJI, POSLOVNI BROJ Z-4856/2022 17.02.2022, da je hipoteka na nekretninama Zanatopreme zanatske zadruge, Rijeka, Vukovarska 7/5, na kč.br. 154/2 u zk.ul. 1602 k.o. Matulji, uknjižena kao glavni uložak;

- 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 11.602,69 eura;
- dražbeni korak iznosi 250,00 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 Karlom Goričanecom, OIB:54298525695, Avenija Marina Držića 4, p.p. 2 (PB10151), Zagreb kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 099/3361757, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 5. rujna 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: **9-3086b-f6d13**

Kontrolni broj: **062ce-36c39-bdc5f**

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.