



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

Posl. br. 15 St-310/19-107

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ROMANOF d.o.o. Rijeka, Antuna Gustava Matoša 7, OIB: 10709065457, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15), dana 2. studenog 2021. godine

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 Čabar, označene kao:
 - k.č.br. 1400/4, pašnjak u Snježnička površine 2326 m², upisano u z.k.ul. 1938 k.o. 302708 Gerovo, iznosi 2.120.000,00 kn.
- 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 sudova, 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 Čabar, označene kao k.č.br. 1400/4, pašnjak u Snježnička površine 2326 m², upisano u z.k.ul. 1938 k.o. 302708 Gerovo;
 - u naravi radi se o poslovno – proizvodnoj zgradi izgrađenoj prema podacima iz katastra na k.č.br. 12260/28 k.o. Gerovo, prema prostornom planu u građevinskom području naselja, namijenjena za proizvodnju peleta;
 - poslovno – proizvodna zgrada sastoji se od proizvodnog prostora za pelete, skladišta za sirovinu te dvoetažnog aneksa na jugoistočnom dijelu pročelja za upravu i smještaj radnika;
 - poslovno – proizvodna zgrada je jednostavnog pravokutnog oblika, vanjskih dimenzija 50,75 m x 15,10 m;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.120.000,00 kn;
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.590.000,00 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.060.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 530.000,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 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;
- u zemljišnim knjigama je izvršena zabilježba spora po tužbi tužitelja IZOMONTING d.o.o. Rijeka, F. Kresnika 33/2 protiv tuženika ovdje stečajnog dužnika, radi utvrđenja prava vlasništva;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zalogu i ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu broj 3246825408 kreditna partija 5100406841 od 11. kolovoza 2016. godine i Dodatka ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu od 29. kolovoza 2016. godine u iznosu od 1.451.320,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist DDM INVEST III AG, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska, upisano pod brojem Z-19575/16 i Z-3172/20;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zalogu na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-5010/18 od 10. prosinca 2018. godine u iznosu od 293.537,50 kn sa zakonskom zateznom kamatom, troškovima i uvjetima iz rješenja u korist Branimira Čolić, Malinska, Njivice, Krčina 2 upisano pod brojem Z-50186/18;
- kupac plaća porez, PDV nije uključen u kupoprodajnu cijenu;
- nekretnina je dana u zakup trećoj osobi Damjanu Šoštarić, vl. obrta Šumarstvo i šumarske usluge iz Gerova do unovčenja nekretnine
- 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, 2. studenog 2021. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb301-74b19**

Kontrolni broj: **0de8c-ba987-f5179**

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.