



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

Posl. br. 14 St-113/2020-29

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ORTOMEDICAL d. o. o. za izradu ortopedskih pomagala Crikvenica, Podšupera 55, OIB: 04223167832, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17), 19. svibnja 2021.

### 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.br. 109, u naravi zgrada mješovite uporabe broj 9/a i dvorište, ukupne površine 1190 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br.1421, KO:324507, Draga, 1. Suvlasnički dio: 298/422 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 109: 1. Poslovni prostor u prizemlju sa pokrovljen koji se sastoji od tri poslovne prostorije, dva wc-a, predprostor i unutarnjeg stubišta u sve ukupnoj površini od 298,02 m<sup>2</sup>, što u suvlasničkom omjeru prema cijeloj zgradi iznosi 298/422 dijela, iznosi 723.000,00 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 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.br. 109, u naravi zgrada mješovite uporabe broj 9/a i dvorište, ukupne površine 1190 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br.1421, KO:324507, Draga, 1. Suvlasnički dio: 298/422 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 109: 1. Poslovni prostor u prizemlju sa pokrovljen koji se sastoji od tri poslovne prostorije, dva wc-a, predprostor i unutarnjeg stubišta u sve ukupnoj površini od 298,02 m<sup>2</sup>, što u suvlasničkom omjeru prema cijeloj zgradi iznosi 298/422 dijela;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 723.000,00 kn;

nekretnina se ne može prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 542.250,00 kn;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 361.500,00 kn;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 180.750,00 kn;

-na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

-prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje 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);

-nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 109, u naravi zgrada mješovite uporabe broj 9/a i dvorište, ukupne površine 1190 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br.1421, KO:324507, Draga, 1. Suvlasnički dio: 298/422 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 109: 1. Poslovni prostor u prizemlju sa pokrovljen koji se sastoji od tri poslovne prostorije, dva wc-a, predprostor i unutarnjeg stubišta u sve ukupnoj površini od 298,02 m<sup>2</sup>, što u suvlasničkom omjeru prema cijeljoj zgradi iznosi 298/422 dijela upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- na temelju ugovora o kreditu br. 301-191/2005 uknjiženo je pravo zaloge (hipoteka) u iznosu od 125.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist: B2 KAPITAL D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, (ustupljeno Dubravku Maršalu iz Zvoneći, Gašpari 46, OIB:49358738969) pri čemu je zabilježena ovršnost tražbine;

- na temelju ovosudnog rješenja posl. br .OVR-732/08 od 12. rujna 2011. uknjiženo je ovršno pravo zaloge u iznosu od 17.934,24 KN sa zakonskom zateznom kamatom, troškovima ovrhe i troškovima ovršnog postupka, za korist: MEDIPLAN D.O.O., RIJEKA, ŠETALIŠTE XIII DIVIZIJE 2;

-na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 21.studenog 2011., posl.br.R1-258/2011-3 uknjiženo je ovršno pravo zaloge u iznosu od 416.759,26 kn uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno rješenju, za korist: BAUERFEIND D.O.O. ZA TRGOVINU, MARKETING,ZASTUPSTVA, UVOZ-IZVOZ, OIB: 05769955462, ZAGREB, GOLEŠKA 20.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj u spis dostavio 31. kolovoza 2020. procjenu vrijednosti predmetne nekretnine izrađenu po Hypo Alpe-Adria Bank Nekretnine po kojoj bi tržišna vrijednost predmetne nekretnine bila 1.209.258,42 kn odn. 165.199,24 Eur;

-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 72.300,00 kn,

- dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn;
- 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, kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/240-286, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 19. svibnja 2021.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb2fb-1fa02**

Kontrolni broj: **0b785-c4d5e-203fb**

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.