



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

Posl. br. 14 St-404/2020-87

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom HAL društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, zastupanje, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, MBS: 040114559, dana 30. ožujka 2023.

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 Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali Lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu, iznosi 79.000,00 eura / 595.225,50 kn zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje, što je sveukupno 188,32 m<sup>2</sup> iznosi 427.160,13 eura / 3.218.438 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 Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali Lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu, iznosi 79.000,00 eura / 595.225,50 kn zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje, što je sveukupno 188,32 m<sup>2</sup>;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 427.160,13 eura / 3.218.438 kn;

nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 320.370,10 eura / 2.413.828,52 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 213.580,07 eura / 1.609.219,04 kn;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 106.790,03 eura / 804.609,48 kn;

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 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 nije slobodna od osoba i stvari jer se u njoj nalazi zakupnik Mana Moda. Zakup traje do prodaje te nekretnine. Nekretnina se nalazi na adresi Omladinska ulica 1a, Mali Lošinj;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali Lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu, iznosi 79.000,00 eura / 595.225,50 kn zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje, što je sveukupno 188,32 m<sup>2</sup> upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 11. travnja 2013., ovjerenog kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod brojem OV-8730/2013 dana 11. travnja 2013. i pod brojem OV-

8735/13 dana 11. travnja 2013., uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na ovom posebnom dijelu nekretnine u A I (jedan), kao SPOREDNI PODULOŽAK, u vlasništvu NAVAM BOČAC d.o.o., Mali Lošinj, Braće Vidulića 2-6, za iznos od EUR 1.500.000,00 (milijunpetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist i na ime: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A; na temelju ovosudnog rješenja gornji poslovni broj, zabilježeno je da je 110. ETAŽA: 188/4477, upisana u zk.ul. 2313 k.o. Mali Lošinjgrad određena kao GLAVNI PODULOŽAK zajedničkog založnog prava

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA SKLOPLJEN 01.10.2020.G., POTVRĐEN POD POSL.BROJEM OV4868/2020 03.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.781.600,21 kuna (slovima: milijunsedamstoosamdesetjednatisućadvjestopedesetosamkunaisedamdesetosamlipa) i kamata 341,43 kuna (tristočetredesetjednakunaičetredesettrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisućedvadesete) godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 18683136487, RIVA 16, 51000 RIJEKA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OD 29.12.2020.G., POTVRĐEN POD BROJEM OV-7/2021 04.01.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.049.805,31 kuna (trimilijunačetredesetdevettisućaosamstopetkunaitridesetjednalipa) koji se sastoji od glavnice 3.049.463,88 kuna (trimilijunačetredesetdevettisućačetristošezdesettrikuneisamdesetosamlipa) i kamata 341,43 kuna (tristočetredesetjednakunaičetredesettrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisućedvadesete) godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487, RIVA 10, 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 42.716,01 eura / 321.843,80 kn,
- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura / 10.171,58 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 Domagojem Ilićem, 44330582702, Ulica Tadije Smičiklase 18, Zagreb kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 091/9146-509, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 30. ožujka 2023.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30856-f861c**

Kontrolni broj: **017f0-409a9-cd791**

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.