



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

Posl. br. 14 St-315/2017-43

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom PRO GRADNJA d. o. o. za građenje i trgovinu u stečaju Rijeka (Grad Rijeka), Vidikovac 2, MBS: 040238107, OIB: 14628488963, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), dana 9. siječnja 2019.

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. O. Marčelja na k. č. br. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m<sup>2</sup>, k. č. br. 3218/3, šuma, površine 111 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. br. 3229, iznosi 3.214.842,70 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. O. Marčelja na k. č. br. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m<sup>2</sup>, k. č. br. 3218/3, šuma, površine 111 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. br. 3229;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.214.842,70 kn;

nekretnina se ne može prodati:

na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.411.132,02 kn;

na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.607.421,35 kn;

na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 803.710,67 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. O. Marčelja na k. č. br. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m<sup>2</sup>, k. č. br. 3218/3, šuma, površine 111 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. br. 3229 upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- na temelju ugovora o priznanju i upisu prava služnosti od 31.siječnja 2007. uknjiženo je pravo služnosti polaganja, održavanja i rekonstrukcije cjevovoda na kč.br. 3218 za korist: KOMUNALNO DRUŠTVO VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. RIJEKA,

- na temelju djelomičnog brisovnog očitovanja te izmjene i dopune ugovora o kreditu račun br. 324 4969 2201 od 01. kolovoza 2008. , dodatka tog ugovora od 29. studenog 2010. te izmjena i dopuna tog ugovora od 12. prosinca 2011. brisano je pravo zaloge upisano rješenjem Općinskog suda u Rijeci Z-13550/08 od 09. rujna 2008. pod C 3.1., ali samo u pogledu iznosa od 700.000,00 EUR, dok u iznosu od 1.100.000,00 EUR uvećano za pripadajuće ugovorne kamate, uvećano za zateznu kamatu 5 % odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, sve uvećano za iznos drugih troškova, osobito troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i svih ostalih pripadajućih naknada i troškova ostaje upisano, za korist: VOLKSBANK KARNTEN SUD E. GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y;

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 321.484,27 kn,

dražbeni korak iznosi 1.000,00 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 Zdravkom Ružićem, OIB: 78501117495, Vrh Čavje 9, Čavle kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 099/3399449, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 9. siječnja 2019.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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