



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

Posl. br. 14 St-952/2013-301

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom RADULOVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, proizvodnju i poslovanje nekretninama u stečaju Rijeka (Grad Rijeka), Šetalište Trinaeste Divizije 45, OIB: 24952382289, 11. listopada 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 Opatija, k.č.1558/1, livada, površine 1662 m<sup>2</sup>, ZK tijelo IV - 2. Suvlasnički dio: 1/2, upisano u z.k.ul.br. 1040, K.O.: 320153, VASANSKA, iznosi 48.800,00 eura / 367.683,60 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 Opatija, k.č.1558/1, livada, površine 1662 m<sup>2</sup>, ZK tijelo IV - 2. Suvlasnički dio: 1/2, upisano u z.k.ul.br. 1040, K.O.: 320153, VASANSKA;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 48.800,00 eura / 367.683,60 kn;
- nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 36.600,00 eura / 275762,70 kn;
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 24.400,00 eura / 183.841,80 kn;
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 12.200,00 eura / 91.920,90 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 je u bespravnom posjedu;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č.1558/1, livada, površine 1662 m<sup>2</sup>, ZK tijelo IV - 2. Suvlasnički dio: 1/2, upisano u z.k.ul.br. 1040, K.O.: 320153, VASANSKA u zemljišnim knjigama upisani su tereti i zabilježbe:

- na temelju čl.85. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježen je spor - tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se vodi kod Općinskog suda u Opatiji pod posl.br.P-705/10, na nekretninama na zč.1558/1, predlagatelja Lovorke Vilenice iz Matulja

- na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr- 3725/15 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježena je ovrha na nekretninama Radulović d.o.o. Rijeka i Zelensky Erika, utvrđenjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Rijekatekstil - Domus dd. Rijeka iz iznosa dobivenog prodajom temeljem ugovora o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na zemljištu od 17. veljače 2006. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-231/06 uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama Radulović d.o.o. u iznosu od 45.000,00 EUR-a sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sve sukladno predmetnom ugovoru, za korist: RIJEKATEKSTIL - DOMUS D.D., RIJEKA, OSJEČKA 47 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji broj:Ovr-224/10-6 od 11.6.2010. godine, zabilježena je ovrha na nekretninama na zč.1558/1 u vlasništvu Radulović d.o.o. iz Rijeke, utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Božene Markovičove iz Slovačke iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

- na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 15. prosinca 2011., posl. br. Ovr-2958/11 zabilježena je ovrha na dijelu nekretnina tvrtke Radulović d.o.o., ovrhovoditelja tvrtke Ekonomika d.o.o., utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji broj:Ovr-906/12-3 od 26.11.2012.godine zabilježena je ovrha na nekretninama na zč.1558/1 u vlasništvu Radulović d.o.o. iz Rijeke, utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja RH MF Porezna uprava Područni ured Rijeka iz novčanog iznosa dobivenog prodajom;

-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 4.880,00 eura / 36.768,36 kn,
- dražbeni korak iznosi 250,00 eura / 1.883,63 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 Antonelom Jolić Zubčić, OIB:03188914525, Ante Starčevića 5, Rijeka, kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/1774916, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 11. listopada 2023.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-3085d-fb057**

Kontrolni broj: **0477e-4be01-b1cc1**

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.