



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

Posl. br. 14 St-428/2022-33

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza PIS - NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Kumičićeva 41, OIB: 40768229646, MBS: 040446591, dana 13. rujna 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 Rijeka u zk.ul.br. 4019. k.o. 324574, KASTAV, k.č.3815 u naravi pašnjak površine 354 m<sup>2</sup>, k.č.3816 u naravi pašnjak površine 598 m<sup>2</sup>, te k.č.3817 u naravi šuma površine 1925 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2877 m<sup>2</sup>, iznosi 160.000,00 eura / 1.205.520,00 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši 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 u zk.ul.br. 4019. k.o. 324574, KASTAV, k.č.3815 u naravi pašnjak površine 354 m<sup>2</sup>, k.č.3816 u naravi pašnjak površine 598 m<sup>2</sup>, te k.č.3817 u naravi šuma površine 1925 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2877 m<sup>2</sup>;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 160.000,00 eura / 1.205.520,00 kn;
- nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 120.000,00 eura / 904.140,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 80.000,00 eura / 602.760,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 40.000,00 eura / 301.380,00 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 Rijeka u zk.ul.br. 4019. k.o. 324574, KASTAV, k.č.3815 u naravi pašnjak površine 354 m<sup>2</sup>, k.č.3816 u naravi pašnjak površine 598 m<sup>2</sup>, te k.č.3817 u naravi šuma površine 1925 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2877 m<sup>2</sup> u zemljišnim knjigama zabilježena je ovrha i sljedeći tereti:

- na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 274/06-1 od 23. ožujka.2006.g., na uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 400.000,00 EUR.-a u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A

- na temelju ovos. rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-887/09 od 06. travnja 2009.

uknjiženo je ovršno pravo zalogu za iznos od 823.772.48 KN sa zakonskom zateznom kamatom kako je to поближе navedeno u prijedlogu za osiguranje koji čini sastavni dio ovog rješenja, te troškov postupka osiguranja u iznosu od 10.052.80 KN sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14 % godišnje tekućom od 06. travnja 2009, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKI SUD U RIJECI, POSL.

BR. OVR-806/2021 14.03.2022, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 401.216,69 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, uvećano za zakonske zatezne kamate koje na taj iznos teku od dana 01.12.2012. godine pa do dana 31.07.2015. godine prema stopi zatezne kamate, te 42.625,00 na ime troškova ovršnog postupka, uvećano za zakonske zatezne kamate koje na taj iznos teku od dana 13.12.2014. godine zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, sve sukladno citiranom rješenju, u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe posl.br. Z-15749/14 (Ovr-4373/2009), za korist: POSOJILNICA BANK EGEN, OIB: 24250429800, PAULITSCHGASSE 5-7, KLAGENFURT, AUSTRIJA, sa zabilježbom ovršivosti tražbine;

-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 16.000,00 eura / 120.552,00 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 Andrejem Sabličem, OIB: 53418504315, Eugena Kumičića 41, Rijeka kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/292-281, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 13. rujna 2023.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-3085c-a63f8**

Kontrolni broj: **0e424-2834c-a8028**

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.