



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

Posl. br. 15 St-178/2020-51

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza BISA d.o.o. Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 18, OIB: 16520722936, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 23. veljače 2023. godine

### z a k l j u č i o   j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:

k.č.br. 8051/1 stambeno poslovna zgrada, dvorište i šuma, površine 1101 m<sup>2</sup> i  
k.č.br. 8051/13 šuma, površine 119 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 2850 k.o. 324574  
Kastav, iznosi 342.000,00 EUR/2.576.799,00 kn<sup>1</sup>.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama.

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
- radi se o poslovnoj zgradi koja se nalazi u južnom dijelu Grada Kastva na adresi Dinka Šimunovića 8;
- hala je katnosti suteran i prizemlje;
- prizemlje hale koristi se kao radionica, autolakirnica i vulkanizacija;
- sastoji se od tri prostorije/radionice;
- prizemlje hale je u lošem stanju, vidljivi tragovi oborinskih voda po stropu;
- prema navodima vlasnika stanje suterana je u lošijem stanju od prizemlja;

---

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- uz sjevernu stranu objekta nalazi se i nadstrešnica ispod koje se nalazi komora za lakiranje; nadstrešnica nije ucrtana u katastru;
- neizgrađeni dijelovi čestice su izbetonirani dok je zapadni dio čestice zatravljen;
- nekretnina ima direktan prilaz na javnu prometnu površinu;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 342.000,00 EUR/2.576.799,00 kn;
- predmetna nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 256.500,00 EUR/1.932.599,25 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 171.000,00 EUR/1.288.399,50 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 85.500,00 EUR/644.199,75 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn;
- nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase;
- 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;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- na predmetnim nekretninama je temeljem Ugovora o kreditu broj 275/02 od 30. kolovoza 2002. godine uknjiženo pravo zalogu za iznos od 185.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist RIADRIA BANKE d.d. Rijeka (pravni sljednik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb) upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-10664/02;
- na predmetnim nekretninama je temeljem Ugovora o zajmu od 29. listopada 2008. godine uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 110.000,00 EUR plativo u kunama po prodajnom tečaju BKS banke d.d. Rijeka sa ugovornom kamatom, zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka u korist RIJEČKA INDUSTRIJA ODJEĆE d.o.o. Rijeka, Izviđačka 13, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-16626/08;
- na predmetnim nekretninama je temeljem Ugovora o namirenju duga od 8. prosinca 2008. godine uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 498.178,19 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu u korist Primorske banke d.d. Rijeka, Scarpina 7, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-19125/08;
- na predmetnim nekretninama je temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava od 11. prosinca 2008 uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 411.223,00 kn sa kamatama, troškovima i naknadama u korist PPK Karlovačka mesna industrija d.d. Karlovac, Selce 33, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-19525/08;
- na predmetnim nekretninama je temeljem rješenja poslovni broj Ovr-4057/09 od 30. prosinca 2009. godine uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 371.874,83 kn sa zakonskom zateznom kamatom, troškovima postupka u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-224/10;

- na predmetnim nekretninama je temeljem rješenja poslovni broj Ovr-1290/11 od 9. lipnja 2011. godine uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 98.527,94 kn uz kamate, troškove i naknade u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-9248/11;
- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari;
- plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine u roku i na način utvrđen u pozivu Agencije na sudjelovanje;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu 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;
- 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, kao i druge potrebne podatke.

U Rijeci, 23. veljače 2023. godine

Sutkinja  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **9-30855-52a1d**

Kontrolni broj: **0719c-218b9-ce431**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.