



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

Poslovni broj 7 St-96/2010-515

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA TOUNJ dioničko društvo za proizvodnju i usluge, graditeljstvo, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i turistička agencija u stečaju Kastav, Žegoti 1/a (MBS 020011078 – OIB 50975940635), dana 21. ožujka 2022. donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

I. Utvrđena vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel Ogulin u z.k.ulošku 390, K.O. 319473 Tounj na k.č. 3833/1 gospodarska zgrada površine 719 m² i k.č. 3834/4, 2 objekta i dvor, površine 1643 m² iznosi 869.200,00 kn.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka uknjiženo je razlučno pravo za korist: RUDAR d.o.o. OIB: 32684643424, Rijeka, Martinkovac 109, OIB: 32684643424, RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB: 59083099647, REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, MGP d.o.o. Čakovec, Republike Italije 2, OIB: 89867890534 i REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, OIB: 52634238587.

III. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provest će Financijska agencija (u daljnjem tekstu Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

1. prodaju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel Ogulin u z.k.ulošku 390, K.O. 319473 Tounj na k.č. 3833/1 gospodarska zgrada površine 719 m² i k.č. 3834/4, 2 objekta i dvor, površine 1643 m²;
2. utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi 869.200,00 kn;

3. nekretnine se ne mogu prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, i na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune;
4. sukladno odredbi članka 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), Republika Hrvatska, Karlovačka županija i Općina Tounj imaju pravo prvokupa u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra, i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra;
5. porez i pristojbe dužan je platiti kupac;
6. nekretnine su slobodne od osoba i stvari;
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja 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;
8. kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 86.920,00 kn na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;
9. ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
10. 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 drugi potrebni podaci;
11. elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj mobitela 098/442-082.

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je podnio ovome sudu prijedlog da se nekretnine opisane u izreci ovog zaključka, po obustavi ovrhe na tim nekretninama, prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; u daljnjem tekstu: SZ) pa je rješenjem St-96/2010-507 od 28. siječnja 2022. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je nakon što su se razlučni vjerovnici i stečajnog upravitelja izjasnili o vrijednosti na osnovu Procjembenog

elaborata stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić broj 16-02/2022 od 16. veljače 2022. (list 3708 do 3776 spisa) u visini procijenjene vrijednosti od 869.200,00 kn pa je valjalo, sukladno odredbi članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; u daljnjem tekstu: OZ) u vezi s člankom 247. SZ-a, odlučiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Kako je odredbom članka 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) propisano da Republika Hrvatska, županija, grad ili općina imaju pravo prvokupa u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra, i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra, valjalo je odlučiti kao pod točkom V.4. ovog zaključka.

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe čl. 95. do 102. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ.

U Rijeci, 21. ožujka 2022.

Sudac
Liljana Ugrin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. SZ).

Broj zapisa: **eb308-242c8**

Kontrolni broj: **031ab-07427-df33d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.