



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

Poslovni broj ST-635/2017-130

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB 63729325670, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24), 22. travnja 2024.

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, označene kao k.č.br. 4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul. 3957, k.o. 324574 Kastav, i to:

1) 1. Suvlasnički dio: 93/1000 Etažno vlasništvo (E-1)

Poslovni prostor br. 1, kozmetički salon, u prizemlju koji se sastoji od hola, hodnika, soba za solarij, predprostor wc-a, dva wc-a, soba za masažu, dvije sobe, lođe, površine 79,60 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom br. 17 i parkirnim mjestom br. 18, površine 23 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 93.800,00 EUR;

2) 2. Suvlasnički dio: 40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor br. 2, frizerski salon, u prizemlju koji se sastoji od prostora salona, predprostor wc-a, površine 30,50 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom br. 19 i parkirnim mjestom br.20, površine 23,00 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 45.000,00 EUR;

3) 3. Suvlasnički dio: 83/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Poslovni prostor br. 3, trgovina, u prizemlju koji se sastoji od prostora prodavaonice, predprostor wc-a, kancelarija, skladište, lođa, površine 70,00 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom br. 21 i parkirnim mjestom br. 22, površine 23,00 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 85.200,00 EUR;

4) 4. Suvlasnički dio: 69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Poslovni prostor br.4, uredska djelatnost, u prizemlju koji se sastoji od hodnika, četiri kancelarije, predprostor wc-a, dva wc-a, površine 57,30 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom br. 23 i parkirnim mjestom br. 24, površine

23,00 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 80.000,00 EUR;

5) 5. Suvlasnički dio: 95/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan br.1, na I. katu koji se sastoji od hodnika, tri sobe, kupaoana, dnevni boravak i kuhinja, lođa, površine 77,55 m2, sa pripadajućom drvarnicom br. 1, parkirno mjesto br.1 i parkirno mjesto br.2, površine 26,25 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 95.800,00 EUR;

6) 6. Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Stan br. 2, na I. katu koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, kupaoana, lođa površine 57,95 m2, s pripadajućom drvarnicom br. 2, parkirnim mjestom br.3 i parkirnim mjestom br. 4, površine 23,85 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 93.700,00 EUR;

7) 7. Suvlasnički dio: 92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Stan br. 3, na I. katu koji se sastoji od hodnika, kupaoane, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površine 74,95 m2, s pripadajućom drvarnicom br. 3, parkirno mjesto br.5 i parkirno mjesto br. 6, površine 26,65 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 130.000,00 EUR;

8) 8. Suvlasnički dio: 43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

Stan br. 4, na I. katu koji se sastoji od hodnika, kupaoane, sobe, dnevni boravak i kuhinja, površine 30,05 m2, sa pripadajućom drvarnicom br. 4, parkirno mjesto br. 7 i parkirno mjesto br. 8, površine 26,65 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 61.500,00 EUR;

9) 9. Suvlasnički dio: 134/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Stan br. 5, na II. katu koji se sastoji od hodnika, tri sobe, kupaoane, dnevni boravak i kuhinja, lođa površine 78,55 m2, s pripadajućom drvarnicom br. 8, parkirno mjesto br. 9 i parkirno mjesto br. 10, površine 26,40 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 90.900,00 EUR;

10) 10. Suvlasnički dio: 74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

Stan br. 6, na II. katu koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, kupaoana, lođa površine 58,10 m2, sa pripadajućom drvarnicom br. 6, parkirno mjesto br. 11 i parkirno mjesto br.12, površine 26,60 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 96.900,00 EUR;

11) 11. Suvlasnički dio: 92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

Stan br. 7, na II. katu koji se sastoji od hodnika, kupaoane, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površine 75 m2, sa pripadajućom drvarnicom br. 7, parkirnim mjestom br. 13 i parkirnim mjestom br. 14, površine 26,60 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 129.000,00 EUR;

12) 12. Suvlasnički dio: 44/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

Stan br. 8, na II. katu koji se sastoji od hodnika, kupaoane, sobe, dnevni boravak i kuhinja, površine 30,40 m2, s pripadajućom drvarnicom br. 5, parkirno mjesto br. 15 i parkirno mjesto br. 16, površine 27,15 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 52.800,00 EUR.

- II. Prodaju nekretnina 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 sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- IV. Uvjeti prodaje:
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 1) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi poslovni prostor broj 1 u prizemlju, površine 79,60 m² sa pripatkom 23,00 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - podovi: estrih;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -26%, značajna oštećenja zidova od vlage i gljivica, nedovršene instalacije, nedostaje sva unutarnja stolarija, nema sanitarnog čvora, podne obloge, rasvjeta;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - osnovne instalacije nisu u funkciji;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 93.800,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 70.350,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 46.900,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 23.450,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;

- prodaje se nekretnina označena u točki I. 2) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi poslovni prostor broj 2 u prizemlju, površine 30,50 m² sa pripatkom 23,00 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -14%, oštećenja zidova od vlage i gljivica, nedostaje unutarnja stolarija i rasvjeta;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramika;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 45.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 33.750,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 22.500,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 11.250,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zalogu na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 3) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi poslovni prostor broj 3 u prizemlju, površine 70 m² sa pripatkom 23,00 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -24%, značajna oštećenja zidova od vlage i gljivica, nedovršene instalacije, nedostaje sva

- unutarnja stolarija, nema sanitarnog čvora, podne obloge, rasvjeta, osnovne instalacije: nije u funkciji;
- godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: estrih;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 85.200,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 63.900,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 42.600,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 21.300,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 4) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi poslovni prostor broj 4 u prizemlju, površine 57,30 m² sa pripatkom 23,00 m²;
 - oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -29%;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - podovi: estrih, pločice;
 - vidljiva oštećenja: oštećenja zidova od vlage i gljivica, nedovršene instalacije, nedostaje sva unutarnja stolarija, nema sanitarnog čvora, podne obloge nisu dovršene, rasvjeta;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 80.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 60.000,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 40.000,00 EUR;

- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 20.000,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 5) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 1 na prvom katu, površine 77,55 m² sa pripatkom 26,25 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -31%, značajna oštećenja zidova od vlage i gljivica, nedovršene instalacije, nedostaje sva unutarnja stolarija;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, nema ostalih podloga;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 95.800,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 71.850,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 47.900,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 23.950,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;

- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 6) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 2 na prvom katu, površine 57,95 m² sa pripatkom 23,85 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -10%, nedovršene instalacije, mjestimična pojava vlage na zidovima;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, nema ostalih podloga;
 - osnovne instalacije: izveden osnovni dio;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 93.700,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 70.275,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 46.850,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 23.425,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 7) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 3 na prvom katu, površine 74,95 m² sa pripatkom 26,65 m²;

- fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -1%, osnovne instalacije: izvedene;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, laminat;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 130.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 97.500,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 65.000,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 32.500,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - kupac plaća porez na promet nekretnina;
 - nekretnina nije slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 8) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 4 na prvom katu, površine 30,05 m² sa pripatkom 26,65 m²;
 - fasada zgrade: u lošem stanju;
 - zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: nepoznato;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 61.500,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 46.125,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 30.750,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 15.375,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 9) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 5 na drugom katu, površine 78,55 m² sa pripadkom 26,40 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -34%, značajna oštećenja konstrukcije od vlage u svim prostorijama, nedovršeni radovi žbukanja, vlaga i voda u zidovima konstantno te pored elektroinstalacija, pojava gljivica i mirisa truljenja, loši uvjeti za boravak ljudi, osnovne instalacije: izvedeno;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, parket;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 90.900,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 68.175,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 45.450,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 22.725,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - kupac plaća porez na promet nekretnina;
 - nekretnina nije slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;

- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 10) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 6 na drugom katu, površine 58,10 m² sa pripatkom 26,60 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -6%, nema sanitarne opreme, nisu izvedene zidne pločice, osnovne instalacije: izvedeno;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, parket;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 96.900,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 72.675,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 48.450,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 24.225,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2808/11, upisano pod brojem Z-17377/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;

- prodaje se nekretnina označena u točki I. 11) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 7 na drugom katu, površine 75 m² sa pripatkom 26,60 m²;
 - fasada zgrade: u lošem stanju;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: nepoznato;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 129.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 96.750,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 64.500,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 32.250,00 EUR;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
 - plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se u kupovninu uračunati PDV);
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
 - na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
 - na predmetnoj nekretnini upisana predbilježba na temelju ovršne presude Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ-1433/12 od 20. ožujka 2013. i presude Općinskog suda u Rijeci poslovni broj P-951/10 od 12. rujna 2011. upisana predbilježba prava vlasništva u korist Jasmine Korić, Ičići, Poljane, Poljane 173, upisano pod brojem Z-7442/13;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-726/10 od 5. svibnja 2010., upisano pod brojem Z-7936/10;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 12) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, na adresi Tometići 1/C;
 - u naravi stan broj 8 na drugom katu, površine 30,40 m² sa pripatkom 27,15 m²;
 - fasada zgrade: izvedena u lošem stanju;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - vidljiva oštećenja: zajednički dijelovi zgrade: -5%, ostalo: -14%, oštećenja od vlage na fasadnim zidovima, osnovne instalacije: izvedeno;
 - godina izgradnje: 2009.;
 - podovi: keramičke pločice, parket;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 52.800,00 EUR;

- na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 39.600,00 EUR;
- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 26.400,00 EUR;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 13.200,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- nekretnina nije slobodna od osoba i stvari;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava od 8. veljače 2010. za iznos od 27.000,00 EUR prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, s pripadajućim troškovima u korist Draženke Veljačić, Rijeka, G. Duella 21, upisano pod brojem Z-2326/10;
- na predmetnoj nekretnini upisana je predbilježba prava vlasništva na temelju Ugovora o kupoprodaji od 8. veljače 2010. u korist Draženke Veljačić, Rijeka, G. Duella 21, upisano pod brojem Z-2327/10;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/11, upisano pod brojem Z-4022/12;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
- 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, 22. travnja 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30866-90c3d**

Kontrolni broj: **0315f-f3b2f-874f4**

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.