



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

Poslovni broj ST-635/2017-126

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. 5770/1 kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m², upisane u z.k.ul. 4628, k.o. 324574 Kastav, na adresi Kastav, Rubeši 10/D i to:

1) 2. Suvlasnički dio: 84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Stan br. 2 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, sobe, ostave, lođe površine 63,60 m², sa pripadajućim spremištem 2, garažno mjesto 2, parkirno mjesto 4, površine 26,45 m², što sveukupno čini 90,05 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 118.000,00 EUR;

2) 4. Suvlasnički dio: 91/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Stan br. 4 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, ostave, lođe površine 70,80 m², sa pripadajućim spremištem 4, garažno mjesto 4, parkirno mjesto 5, površine 26,45 m², što sveukupno čini 97,25 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 130.000,00 EUR;

3) 5. Suvlasnički dio: 90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan br. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, ostave, lođe površine 68,60 m², sa pripadajućim spremištem 10, garažno mjesto 8, parkirno mjesto 6, površine 27,50 m², što sveukupno čini 96,10 m², procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 134.000,00 EUR;

4) 9. Suvlasnički dio: 156/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Stan br. 9, na drugom katu koji se sastoji od dva hodnika, dvije ostave, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, dvije lođe, površine 126,20

m2, sa pripadajućim spremište 8, garažno mjesto 5, parkirno mjesto 3, površine 29,85 m2, što sveukupno čini 156,05 m2, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 234.000,00 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, naselje Rubeši;
 - u naravi se na k.č.br. 5770/1 nalazi višestambeni objekt na adresi Rubeši, 10/D;
 - u naravi nekretnina je stan broj 2, u prizemlju, površine 63,60 m2 sa pripatkom stana 26,45 m2;
 - konstruktivni materijal: AB, opeka;
 - fasada zgrade: izvedena, u lošem stanju;
 - godina izgradnje: 2008.;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 118.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 88.500,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 59.000,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 29.500,00 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 ES873/06-1 pod brojem OU-517/06 od 23. listopada 2006. u iznosu od 15.000.000,00 kn u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-17082/06;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4424/10, upisano pod brojem Z-2504/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-401/11, upisano pod brojem Z-17822/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 2) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, naselje Rubeši;
 - u naravi se na k.č.br. 5770/1 nalazi višestambeni objekt na adresi Rubeši, 10/D;
 - u naravi nekretnina je stan broj 4, u prizemlju, ukupne površine 70,80 m2 sa pripatkom stana 26,45 m2;

- uočeni nedostatci: loša fasada;
 - 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 ES873/06-1 pod brojem OU-517/06 od 23. listopada 2006. u iznosu od 15.000.000,00 kn u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-17082/06;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4424/10, upisano pod brojem Z-2504/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-401/11, upisano pod brojem Z-17822/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 3) izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, naselje Rubeši;
 - u naravi se na k.č.br. 5770/1 nalazi višestambeni objekt na adresi Rubeši, 10/D;
 - u naravi nekretnina je stan broj 5, na prvom katu, ukupne površine 68,60 m2 sa pripadkom stana 27,50 m2;
 - uočeni nedostatci: loša fasada;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 134.000,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 100.500,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 67.000,00 EUR;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 33.500,00 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 ES873/06-1 pod brojem OU-517/06 od 23. listopada 2006. u iznosu od 15.000.000,00 kn u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-17082/06;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4424/10, upisano pod brojem Z-2504/11;
 - na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-401/11, upisano pod brojem Z-17822/11;

- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
- prodaje se nekretnina označena u točki I. 4) izreke;
- predmetna nekretnina nalazi se u Kastvu, naselje Rubeši;
- u naravi se na k.č.br. 5770/1 nalazi višestambeni objekt na adresi Rubeši, 10/D;
- u naravi nekretnina je stan broj 9, na drugom katu, površine 126,20 m² sa pripatkom stana 29,85 m²;
- konstruktivni materijal: AB, opeka;
- fasada zgrade: izvedena, u lošem stanju;
- godina izgradnje 2008.;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 234.000,00 EUR;
- na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 175.500,00 EUR;
- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 117.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 58.500,00 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 ES873/06-1 pod brojem OU-517/06 od 23. listopada 2006. u iznosu od 15.000.000,00 kn u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-17082/06;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4424/10, upisano pod brojem Z-2504/11;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-401/11, upisano pod brojem Z-17822/11;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine;
- 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: **9-30866-8f873**

Kontrolni broj: **0e789-26b86-19461**

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.