



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

8. St- 110/13-117

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom CALDANIA EXPORT – IMPORT d.o.o. u stečaju, Buje, Digitronska ulica 16, OIB: 30863530951, kojeg zastupa stečajni upravitelj Boris Zadković iz Buzeta, Sportska 2, 25. studenoga 2019.

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CALDANIA EXPORT – IMPORT d.o.o. u stečaju, Buje, Digitronska ulica 16, OIB: 30863530951, označene kao k.č.br. 692 zgr., upisana u z.k.ul. 2578, k.o. 301795 Buje, koja u naravi predstavlja klaonicu, štalu i dvorište, površine 3557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje iznosi **2.280.828,00 kn**.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka, uknjiženo je pravo zaloge u korist Zagrebačka banke d.d. Zagreb, EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Vaba d.d. Varaždin, Danica Mesna industrija d.o.o. Koprivnica, Remes d.o.o. Varaždin i Republike Hrvatske.

III. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija (dalje: 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:

- prodaje se nekretnina označena kao k.č.br. 692 zgr., upisana u z.k.ul. 2578, k.o. 301795 Buje, koja u naravi predstavlja klaonicu, štalu i dvorište, površine 3557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje,

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 2.280.828,00 kn;

- nekretnina se ne može 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,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,
- poreze će snositi kupac,
- nekretnina nije slobodna od osoba i stvari (nekretnina je u zakupu),
- 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,

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,
- 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.
- 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 e-mail adresu: borzad@pu.t-com.hr.

### Obrazloženje

Stečajni upravitelj je podnio ovom sudu prijedlog da se nekretnina opisana u izreci ovog zaključka prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje SZ) te je rješenjem od 30. kolovoza 2019. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Procjena vrijednosti nekretnine sačinjena je od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ante Bandića. Prema navedenoj procjeni, utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 300.000,00 Eura, odnosno 2.280.828,00 kn. Stečajni upravitelj predložio je da sud utvrdi navedenu vrijednost predmetne nekretnine, a razlučni vjerovnici tu vrijednost nisu osporili.

Slijedom navedenog, vrijednost nekretnine utvrđena je u visini od 2.280.828,00 kn, kako je to navedeno u točki I. izreke ovog zaključka (čl. 92. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ).

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe čl. 95. do 102. OZ-a te čl. 247. SZ-a.

U Rijeci, 25. studenoga 2019.

Sutkinja:  
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

Broj zapisa: **17891-ae4c8**

Kontrolni broj: **0ef5a-ef268-ec05c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.