



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

Posl. br. 15 St-1063/16-84

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom M.Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, OIB 13426556200, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 17. srpnja 2019.

#### z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m<sup>2</sup> na drugom katu na nacrtu označeno zelenom bojom, k.č.br. 17/1, vrt i dvorište površine 680 m<sup>2</sup> i grč. 392 kuća stanovanja površine 184 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 161 k.o. Opatija iznosi 1.586.720,00 kn.
- II. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao z.k. tijelo II – 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom: 1. stan A na drugom katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice i sobe ukupne površine 58,51 m<sup>2</sup> u nacrtu označen plavom bojom, stambena zgrada sagrađena na grč. 27 upisana u z.k.ul. 14 k.o. Opatija iznosi 1.451.360,00 kn.
- III. Prodaju nekretnina iz točke I. i II. zaključka provodi Financijska 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 sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- V. Uvjeti prodaje:
  - prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao:

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m<sup>2</sup> na drugom katu na nacrtu označeno zelenom bojom, k.č.br. 17/1, vrt i dvorište površine 680 m<sup>2</sup> i grč. 392 kuća stanovanja površine 184 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 161 k.o. Opatija;

- ima neposredan pristup javnom putu;
- godina izgradnje cca 1900.;
- godina obnove 2009.;
- nekretnina se nalazi na adresi Opatija, Maršala Tita 74;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.586.720,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.190.040,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 793.360,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 396.680,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina;
- na nekretnini iz točke I. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-5754/08;
- na nekretnini iz točke I. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-6128/08;
- na nekretnini iz točke I. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-291/14-5 od 25. srpnja 2014. po prijedlogu ovrhovoditelja POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC upisano pod brojem Z-2354/14 i Z-4413/14;
- prodaje se nekretnina označena u točki II. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao:  
z.k. tijelo II – 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom: 1. stan A na drugom katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice i sobe ukupne površine 58,51 m<sup>2</sup> u nacrtu označen plavom bojom, stambena zgrada sagrađena na grč. 27 upisana u z.k.ul. 14 k.o. Opatija;
- ima neposredan pristup javnom putu;
- godina izgradnje cca 1900.;
- godina obnove 2009.;
- nekretnina se nalazi na adresi Opatija, Radnička 9
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.451.360,00 kn;

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.088.520,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 725.680,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 362.840,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina;
- na nekretnini iz točke II. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-219/09;
- na nekretnini iz točke II. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-220/09;
- na nekretnini iz točke II. izreke u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-291/14-5 od 25. srpnja 2014. po prijedlogu ovrhovoditelja POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC upisano pod brojem Z-2354/14 i Z-4413/14;
- porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 5% 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, 17. srpnja 2019.

Sudac  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

Broj zapisa: **1788c-d65a6**

Kontrolni broj: **05846-6a1bd-40184**

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.