



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

Posl. br. St-1026/2016-238

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge Viškovo, Vozišće 5, OIB: 40498301834, 22. travnja 2024.

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 Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m², od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m² i dvorište površine 306 m², upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA, suvlasnički djelovi:

- 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, wc-a, hodnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 146.73 m² (na nacrtu označen bijelom bojom)
- 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, hodnika, wc-a i lođe, ukupne površine 141.67 m² (na nacrtu označen crvenom bojom)
- 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaoalice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m², te četiri sobe, garderoba, tri kupaoalice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m², sveukupne površine 255.13 m² (na nacrtu označen žutom bojom) iznosi 587.087,00 eura.

II. Prodaju nekretnine 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 suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

-prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m², od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m² i dvorište površine 306 m², upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA, suvlasnički djelovi:

- 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, wc-a, hodnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 146.73 m² (na nacrtu označen bijelom bojom)

- 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, hodnika, wc-a i lođe, ukupne površine 141.67 m² (na nacrtu označen crvenom bojom)

- 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaoalice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m², te četiri sobe, garderoba, tri kupaoalice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m², sveukupne površine 255.13 m² (na nacrtu označen žutom bojom);

- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 587.087,00 eura;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 440.315,25 eura;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 293.543,50 eura;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 146.771,75 eura;

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro;

-prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22);

- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama I. Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2215 u naravi BULEVARD površine 418 m², od čega stambena zgrada k.b.4, površine 112 m² i dvorište površine 306 m², upisano u z.k.ul.br. 5617, Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA, suvlasnički djelovi:

- 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, wc-a, hodnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 146.73 m² (na nacrtu označen bijelom bojom)

- 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, hodnika, wc-a i lođe, ukupne površine 141.67 m² (na nacrtu označen crvenom bojom)

- 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od

dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m², te četiri sobe, garderoba, tri kupaonice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m², sveukupne površine 255.13 m² (na nacrtu označen žutom bojom) upisana je u zemljišnim knjigama zabilježba spora između K. N. POSLOVODSTVO d. o. o., OIB: 38146456522, kao tužitelja i Addiko Bank d.d., OIB: 14036333877 kao tuženika u pogledu kčbr. 1469/2 i tereti:

- na temelju prijedloga broj i datum gornji i ugovora o kreditu broj 301-127/2005 sa sporazumom o osnivanju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 05. srpnja 2005. uknjiženo je pravo zaloge za iznos kredita od 500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe Adria Bank d.d., zaračunate kamate 6,25% dekurzivno godišnje, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB;

- na temelju aneksa broj 1 Ugovoru o izdavanju devizne garancije broj 301-03/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. kolovoza 2009. uknjiženo je pravo zaloge za iznos kredita od 541.000.00 EUR uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB;

- na temelju aneksa broj 1 Ugovoru o izdavanju devizne garancije broj 301-04/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. kolovoza 2009. uknjiženo je pravo zaloge za iznos kredita od 805.000.00 EUR uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB.

Također je na navedenim nekretninama upisana zabilježba da su na temelju etažnog elaborata i potvrde odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja od 03. prosinca 2009. kl. 361-03/09-05/158 ur. broj 2170/01-13-02-09-3 /VD/ i očitovanja volje od 08. prosinca 2009., posebni dijelovi zgrade upisane u A, izgrađeni protivno građevinskoj dozvoli, kl. UP/I-361-03/01-01/00188 ur. broj 2170-77-02-00-03-09 od 17. siječnja 2003.;

- poreze u svezi s prodajom snosi kupac;

-kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) 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.

-kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 58.708,70 eura;

- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura;

- 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 uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Mirjanom Gašparović, Podšupera 55,

Crikvenica, OIB: 36691101554 koju osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/240-286, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 22. travnja 2024.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22).

Broj zapisa: **9-30866-9a7d2**

Kontrolni broj: **0fba4-fc392-30dca**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.