



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

Posl. br. 15 St-1254/16-46

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom LEMAL d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, RIJEKA, Osječka 74/b, OIB 69788373683, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 3. travnja 2019. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, suvlasnički dio: 3580/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Poslovni prostor u prizemlju-restoran sa pratećim prostorijama i skladištem u podrumu ukupne korisne površine 290,68 m², koji se sastoji od restorana površine 154,13 m²,terase površine 4,72 m²,terase površine 4,23 m²,ulaza površine 3,13 m²,sanitarni čvor površine 10,84 m², kuhinje površine 38,87 m²,skladišta površine 36,15 m²,skladišta površine 10,51 m²,skladište u podrumu površine 28,10 m²,stepenice u podrumu površine 2,10 m² obojan u elaboratu roza bojom, sagrađene na k.č. br. 5502/9 stambeno-poslovna građevina Dvor upisana u zk. ul. 13193 k.o. Zadar, iznosi 2.756.500,00 kn.
- 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 sudova, 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 Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, označena kao suvlasnički dio: 3580/10000 Etažno vlasništvo (E-1), 1. Poslovni prostor u prizemlju-restoran sa pratećim prostorijama i skladištem u podrumu ukupne korisne površine 290,68 m², koji se sastoji od restorana površine 154,13 m²,terase površine 4,72 m²,terase površine 4,23 m²,ulaza površine 3,13 m²,sanitarni čvor površine 10,84 m², kuhinje površine 38,87 m²,skladišta površine 36,15 m²,skladišta površine 10,51 m²,skladište u podrumu površine 28,10 m²,stepenice u podrumu površine 2,10 m² obojan u elaboratu roza

bojom, sagrađene na k.č. br. 5502/9 stambeno-poslovna građevina Dvor upisana u zk. ul. 13193 k.o. Zadar;

- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.756.500,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 2.067.375,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.378.250,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 689.125,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba založnog prava temeljem Ugovora o kreditu od 9. studenog 2006., solemniziran kod javnog bilježnika pod brojem OU-428/16 u iznosu od 231.635,78 EUR u kunskoj protuvrijednosti od 1.700.000,00 kn s kamatnom stopom koja je redovna i iznosi 6,50% godišnje, promjenjiva i ostale troškove u korist Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, upisano pod brojem Z-13736/06;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba založnog prava temeljem Ugovora o okvirnom iznosu korištenja (zaduženja) kreditnog i garantnog potencijala banke sklopljenog 23. srpnja 2010. solemniziran kod javnog bilježnika pod brojem OV-19985/10 u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag na dan dospijeca sa svim ostalim sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru u korist Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, upisano pod brojem Z-7564/10;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba založnog prava temeljem Ugovora o kreditu sklopljenog 1. kolovoza 2011. solemniziran kod javnog bilježnika pod brojem OV-19406/11 u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag na dan dospijeca zajedno sa redovnom kamatom od 8,70% godišnje, promjenjiva, sa kamatom po dospijecu 15% godišnje, promjenjiva, sa interkalarnom kamatom od 8,70% godišnje, promjenjiva, naknadom za obnovu kredita 1,50% od iznosa kredita, jednokratno, sve kako je utvrđeno Ugovorom i eventualnim drugim troškovima u korist Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag upisano pod brojem Z-7903/11;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba založnog prava temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-304/14-2 od 7. veljače 2014., radi osiguranja novacen tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 807.643,69 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 16. prosinca 2013. do isplate kao i troškovima postupak osiguranja u iznosu od 8.764,00 kn u korist Republike Hrvatske upisano pod brojem Z-2432/14;
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- 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, 3. travnja 2019. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **17889-f0d0a**

Kontrolni broj: **0f4fc-0b7e2-570d5**

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.