



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

Posl. br. 15 St-429/17-47

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom THEMA d.o.o. Rijeka, u stečaju, A. B. Šimića 18/4, OIB 80428291703, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 25. rujna 2020. 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 Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.č.br. 1308/1, oranica, površine 1110 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1308/6, oranica, površine 106 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 1977, k.o. 315966 Poljica iznosi 148.587,00 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 Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.č.br. 1308/1, oranica, površine 1110 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1308/6, oranica, površine 106 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 1977, k.o. 315966 Poljica;
  - u naravi nekretnina predstavlja poljoprivredno zemljište u Linardićima na otoku Krku;
  - zemljište je zaraslo i djelomično ograđeno suhozidom do kojeg se dolazi lokalnom prometnicom;
  - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 148.587,00 kn;
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 111.440,25 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 74.293,50 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 37.146,75 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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 predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5506000147 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 91.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a s kamatama, naknadama i troškovima u korist Veneto banke d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, upisano pod brojem Z-3504/07;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 17. listopada 2012. godine u iznosu od 1.531.447,58 kn u korist Veneto banke d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, upisano pod brojem Z-6962/12 i Z-8019/12;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnina radi osiguranja novčane tražbine od 10. listopada 2012. godine, Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS121-2012 od 10. listopada 2012. godine u iznosu od 93.700,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja sa kamatama, naknadama i troškovima u korist Veneto banke d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, upisano pod brojem Z-6964/12;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnina radi osiguranja novčane tražbine od 23. listopada 2014. godine u iznosu od 335.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja sa kamatama, naknadama i troškovima u korist Veneto banke d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, upisano pod brojem Z-6837/14;
- porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
- nekretnina označena u točki I. slobodna je od osoba i stvari;
- 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, 25. rujna 2020. godine

Sudac  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

Broj zapisa: **17899-4711a**

Kontrolni broj: **0d015-a1cea-f8906**

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.