



ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
ŽUNIĆ & ROJE j.t.d.

U Rijeci, 3.8.2020. godine

Stečajna masa iza Konstruktor d.d.  
za graditeljstvo u stečaju  
Ante Starčevića 5/a  
OIB: 52924440394

zastupana po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću  
Ćikovići 126, Kastav

Podnositelj: Tomislav Ugrin, Kostrena, Žuknica 1C, OIB - 44398956393,  
zastupan po odvjetniku Marku Žuniću iz OD Žunić & Roje j.t.d.,  
Žabica 2, Rijeka

**PONUĐA ZA KUPNJU  
SUVLASNIČKOG DIJELA POSLOVNOG PROSTORA**

**punomoć**

---

Poštovani,

obraćamo Vam se kao punomoćnici gospodina Tomislava Ugrina, u vezi ponude za kupnju idealnog dijela nekretnine označene kao kč.br. 2189/1, upisane u zk.ul. 1413 k.o. Trsat-Sušak, i to 6050/11956 idealnog dijela poslovnog prostora 1 (posebni dijelovi zgrade), koji se nalazi se u prizemlju zgrade u Strossmayerovoj ul. br. 11, Rijeka, orijentiran je sjever-istok, a sastoji se od predprostora, dvorane, portirnice, kotlovnice, spremišta i WC-a, ukupne površine 119,56 m<sup>2</sup> (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

Na temelju zapisnički donesenog Rješenja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj: Z-1/2009/4218 od dana 25.9.2017. godine utvrđeni suvlasnički omjeri nad Nekretninom, na način da je Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju Ante Starčevića 5/a, OIB: 52924440394 (dalje u tekstu: Društvo) u suvlasnik 6050/11956 idealnog dijela Poslovnog prostor.

Naime, predmetni Poslovni prostor u naravi predstavlja podrumске i zajedničke prostorije (kotlovnica, telefonska centrala i podrumска sindikalna dvorana nekadašnjeg trgovačkog društva Konstruktor). Poslovni prostor je, radi dosad



**ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
ŽUNIĆ & ROJE j.t.d.**

neriješenog vlasništva, jedini ostao neprodan, dok su ostali vezani prostori trgovačkog društva Konstruktor (Aneks, PP2, PP3, PP4) prodani. Navedeni Poslovni prostor etažiran je na način da **nema direktnog pristupa** već se isti nalazi okružen prostorima u vlasništvu Tomislava Ugrina i Kristine Krivičić Ugrin (Aneks Strossmayerova 9, PP2 i PP3 Strossmayerova 11). U Poslovnom prostoru trenutno se nalazi isključivo **arhiva** Društva, u znatnom obujmu.

Obzirom da je Poslovni prostor dio jedinstvene cjeline bivše upravne zgrade trgovačkog društva Konstruktor, koje su *de facto* bile infrastrukturne prostorije vezane uz instalacije za cijelu zgradu, a pristup tim prostorijama je moguć jedino kroz objekt u vlasništvu naše stranke, smatram oportunističkim za obje strane otkup suvlasničkog dijela Poslovnog prostora.

Prilikom definiranja ponudbene cijene smatramo potrebnim naglasiti da se radi o niskokvalitetnim podrumskim prostorijama bez prozora te da Društvo nema alternative u pogledu čuvanja arhive. Nastavno na navedeno, u iznos kupoprodajne cijene spremni smo ponuditi čuvanje arhive u tim dosadašnjim prostorijama, bez naknade, dok se ne pronađe zakonito rješenje, čime je našoj stranci znatno ograničen posjed.

Također, ističemo da je naša stranka godinama samostalno plaćala sve režije za predmetni Poslovni prostor radi održavanja zajedničkih instalacija te o vlastitom trošku sanirala i održavala Poslovni prostor kod izljeva lož ulja i pojave glodavaca.

Nastavno na navedeno, spremni smo Vam ponuditi kupoprodajnu cijenu u iznosu od od 1.000,00 kuna po m<sup>2</sup>, sukladno idealnom udjelu odnosno:  
**1.000,00 kuna x 122 m<sup>2</sup> x 50,60% = 61.732,00 kuna.**

Ponavljamo, u navedenu ponudu uključeno je čuvanje arhive Društva.

Ljubazno Vas molimo za žurnost, obzirom da postoji visoki iznos neplaćene stambene pričuve prema zgradi Strossmayerova 11 koja se povećava protekom vremena.

S poštovanjem,

Podnositelj, p.p.

**Marko  
Žunić**

Digitally signed  
by Marko Žunić  
Date: 2020.08.03  
14:51:53 +02'00'

## PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem da me zastupa

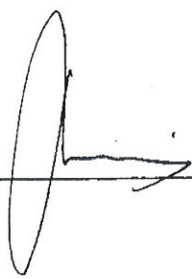
**odvjetnik Marko Žunić**  
**iz OD Žunić & Roje j.t.d., Žabica 2, Rijeka**  
**OIB - 31111982308**  
**(dalje u tekstu: Opunomoćenik)**

u postupku kupoprodaje idealnog dijela nekretnine označene kao kč.br. 2189/1, upisane u zk.ul. 1413 k.o. Trsat-Sušak, i to 6050/11956 idealnog dijela poslovnog prostora 1 (posebni dijelovi zgrade), koji se nalazi se u prizemlju zgrade u Strossmayerovoj ul. br. 11, Rijeka, orijentiran je sjever-istok, a sastoji se od predprostora, dvorane, portirnice, kotlovnice, spremišta i WC-a, ukupne površine 119,56 m<sup>2</sup>; sa prodavateljem Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju Ante Starčevića 5/a, OIB: 52924440394.

Ovlašćujem Opunomoćenika da ma pravno zastupa te da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva.

Za slučaj spora glede nagrade pristajemo na nadležnost suda u Rijeci.

U Rijeci dana 31.7.2020. godine



---

---

Tomislav Ugrin  
Kostrena, Žuknica 1C, OIB - 44398956393