



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

Poslovni broj 7 St-386/2021-122

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom CEDAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i preradu drva u stečaju Kastav, Istarska cesta 1 (MBS 040076759 – OIB 17113221373), dana 28. studenog 2022. donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

I. Utvrđena vrijednost imovine dužnika, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u ZK ulošku: 4775 Katastarska općina: 324574, KASTAV na k.č. 3283/1 POSLOVNA ZGRADA BR.1 I DVORIŠTE U UL. ISTARSKA CESTA površine 2092 m², i to dvorište površine 1692 m², poslovna zgrada, Kastav, Istarska cesta 1 površine 400 m² i k.č. 3283/2 POLASIJA ŠUMA površine 17 m² i stvari koje se nalaze u poslovnoj zgradi, iznosi 13.073.445,22 kn / 1.735.144,37 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

II. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka uknjiženo je razlučno pravo za korist: ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473; HPB d.d. Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB: 87939104217; ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK DIONIČKO DRUŠTVO, Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320; HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB, OIB: 26702280390; REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka, OIB: 52634238587.

III. Prodaju imovine pobliže opisane pod točkom I. ovog zaključka provest će Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

1. prodaje se imovina dužnika, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u ZK ulošku: 4775 Katastarska općina: 324574, KASTAV na k.č. 3283/1 POSLOVNA ZGRADA

BR.1 I DVORIŠTE U UL. ISTARSKA CESTA površine 2092 m², i to dvorište površine 1692 m², poslovna zgrada, Kastav, Istarska cesta 1 površine 400 m² i k.č. 3283/2 POLASIJA ŠUMA površine 17 m² i stvari koje se nalaze u poslovnoj zgradi, kao funkcionalna cjelina,

2. utvrđena vrijednost imovine navedene pod točkom I. ovog zaključka iznosi 13.073.445,22 kn / 1.735.144,37 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450);

3. imovina se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, i na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune / 0,13 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450),

4. porez i pristojbe dužan je platiti kupac,

5. nekretnine su slobodne od osoba, a stvari se prodaju s nekretninom, kao funkcionalna cjelina,

6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja 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,

7. kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 1.307.344,52 kn / 173.514,44 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450) na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,

8. ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava,

9. 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 imovine mogu razgledati nekretnine i stvari, kao i drugi potrebni podatci,

10. elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Imovina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj mobitela 0911733859.

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je podnio ovome sudu prijedlog da se nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u ZK ulošku: 4775 Katastarska općina: 324574, KASTAV na k.č. 3283/1 i k.č. 3283/2 prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22; u daljnjem tekstu: SZ).

Sud je rješenjem poslovni broj St-386/2021-93 od 20. srpnja 2022. i ispravka tog rješenja poslovni broj St-386/2021-101 od 14. rujna 2022. odredio prodaju tih nekretnina u stečajnom postupku.

Skupština vjerovnika je na ročištu održanom dana 14. srpnja 2022. donijela odluku da će se pokretna imovina stečajnog dužnika, prema popisu, koja se nalazi u poslovnoj zgradi, procijenjene vrijednosti u iznosu od 410.756,18 kn bez PDV-a, odnosno 513.445,22 kn s uključenim PDV-om, prodati kao jedinstvena funkcionalna cjelina s nekretninama dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila stečajnog postupka sukladno odredbi članka 247. SZ-a.

Tijekom daljnjeg postupka sud je odredio ročište na kojem je razlučnim vjerovnicima i stečajnom upravitelju omogućeno da se izjasne o vrijednosti nekretnina.

Sud je vrijednost nekretnina utvrdio nakon što su se stranke izjasnile o njihovoj vrijednosti, na osnovu PROCJEMBENOG ELABORATA – 1185/22 iz svibnja 2022. kojeg su izradile HPB – nekretnine d.o.o., u visini procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 12.560.000,00 kn i odluke skupštine vjerovnika, koja je odredila uvjete i način prodaje pokretne imovine dužnika koje se nalaze u poslovnoj zgradi u Kastvu pa je valjalo, sukladno odredbi članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; u daljnjem tekstu: OZ) u vezi s člankom 247. SZ-a, odlučiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe članka 95. do članka 102. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a.

U Rijeci, 28. studenog 2022.

Sudac
Liljana Ugrin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. SZ-a).

Broj zapisa: **eb315-7c663**

Kontrolni broj: **0864f-213f3-99783**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.