



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

Posl.br. 14 St-279/2017-60

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza THE CASTLE društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i građevinarstvo Rijeka, Marka Jengića 33, OIB: 97543461695, dana 29. travnja 2019.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju PREDRAGU MIHALJEVIĆU, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/5 u naravi šuma površine 675 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/6 u naravi šuma površine 835 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/7 u naravi šuma površine 739 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/8 u naravi šuma površine 142 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/9 u naravi šuma površine 729 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/10 u naravi šuma površine 778 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/11 u naravi šuma površine 1495 m<sup>2</sup>, k.č. br. 195 u naravi oranica površine 641 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA.

II. Kupac PREDRAG MIHALJEVIĆ, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 dužan je kupovninu u iznosu od 619.543,44 kn umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 241.817,37 kn) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 138533, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (78131).

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca PREDRAGA MIHALJEVIĆA, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/5 u naravi šuma površine 675 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/6 u naravi šuma površine 835 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/7 u naravi šuma površine 739 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/8 u naravi šuma površine 142 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/9 u naravi šuma površine 729 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/10 u naravi šuma površine 778 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/11 u naravi šuma površine 1495 m<sup>2</sup>, k.č. br. 195 u naravi oranica površine 641 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/5 u naravi šuma površine 675 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/6 u naravi šuma površine 835 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/7 u naravi šuma površine 739 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/8 u naravi šuma površine 142 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/9 u naravi šuma površine 729 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/10 u naravi šuma površine 778 m<sup>2</sup>, k.č. br. 170/11

u naravi šuma površine 1495 m<sup>2</sup>, k.č. br. 195 u naravi oranica površine 641 m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom THE CASTLE d.o.o., Kastav, Rubeši 136;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- na temelju Ugovora o založnom pravu od 02.kolovoza 2007. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-765/07 uknjiženog prava zaloga u iznosu od 6.300.000,00 kn sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist: APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG;
- na temelju ugovora o založnom pravu od 17. ožujka 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. Ov - 3744/10 uknjiženog prava zaloga u iznosu od 10.700.000,00 kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno Ugovoru, u korist: APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG;
- na temelju Rješenja Općinskog suda u Opatiji od 07. srpnja 2014. pod posl. br. Ovr-859/2010-67, u predmetu predlagatelja osiguranja Grada Opatija, Opatija, M.Tita 3 i Zagrebačka Banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, spram protivnika osiguranja The Castle d.o.o., Kastav, Rubeši 136, uknjiženog prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od ukupno 207.984,45 kn, sa zakonskom zateznom kamatom uvećano za sve dodatne troškove, te trošak ovršnog postupka, a sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348.

Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva PREDRAGA MIHALJEVIĆA, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac PREDRAG MIHALJEVIĆ, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 položio kupovninu.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

VI. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

VIII. Smatra će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

#### Obrazloženje

Rješenjem od 20. studenoga 2017. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključak o prodaji od 3. travnja 2018. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen je Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je dana 16. travnja 2019. izvijestila sud da je na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 13860 bila tri ponuditelja s valjanom ponudom (APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 s valjanom ponudom od 231.600,00 kn za predmetnu nekretninu, FID-STANOGRADNJA d.o.o. Zagreb, Županići 6, OIB:81245218180 s valjanom ponudom od 232.600,00 kn i PREDRAG MIHALJEVIĆ, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 s valjanom ponudom od 235.600,00 kn za predmetnu nekretninu).

Stečajni sudac utvrđuje da je ponuditelj PREDRAG MIHALJEVIĆ, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619 ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina.

Slijedom navedenog, a na temelju čl.103. – čl.109. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14) odlučeno je kao u točkama I. do VIII. izreke ovog rješenja, a na temelju čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki IX. izreke rješenja.

Rijeka, 29. travnja 2019.

Stečajni sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **1788a-b7039**

Kontrolni broj: **0c16f-57281-ef9c0**

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.