

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

JADRAN NEKRETNINE
d.o.o. "u stečaju", St-1567/16
OIB: 72160330419
Zastupan po stečajnom upravitelju
Ratko Miklaušić, odvjetnik
Ciottina broj 20, Rijeka
Telefon: 051/331-777
Mob. 098/9382/870
Email: rmiklaus@gmail.com

PRIMLJENO:

28-03-2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
R
Primjeraka 5 prilogi 5X 2115
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primo:

TRGOVAČKI SUD
U RIJECI

Posl.br. 15 St-1567/16

Rijeka, 27.03.2018.

Stečajni postupak

Stečajni dužnik: JADRAN NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju"

Vjerovnici: AMEC RIJEKA TEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4.
TOWER CENTER d.o.o. Strossmayerova broj 16. Rijeka
GRAD RIJEKA, Korzo 16.
EURO CONSULTING d.o.o., Rijeka, Strossmayerova 16.

5X

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA
*radi-donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine dužnika,
na kojoj nije upisano razlučno pravo*

Stečajni upravitelj predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika.

U tijeku stečajnog postupka prodane su dvije nekretnine na kojima je bilo upisano razlučno pravo.
i to:

26. suvlasnički dio

3176/100000, etažno vlasništvo (E-26)

skladište na prvom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 2312,24m² (bruto
građevne površine 2414,40m²) u diobenom elaboratu označeno oznakom "G1", u zgradi izgrađenoj na
k.č.br.1210/4, upisane u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

120 suvlasnički dio

5217/100000, etažno vlasništvo (E-120)

trgovina na četvrtom katu građevine, koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 3798,62m², (bruto
građevine površine 4313,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno
oznakom "G", u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1210/4, upisano u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

STEČAJNA MASA:

A. Stečajni dužnik vlasnik je još slijedećih nekretnina, na kojima nije upisano razlučno pravo. U
naravi radi se o:
garažnim mjestima i zemljištima

Z.K.Ul. br. 2115, k.č. 1210/4, k.o. Podvežica

Poseban izvadak: suvlasnički udio redni broj: 2,26,27,67,118,119,155,168,169,172 i 174

Poslovno- prodajni centar, okoliš, površine 20.259 m²

2. Suvlasnički dio: 2489/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Garaža u drugoj podzemnoj etaži-suterenu S2, ukupne površine 1.811,98 m² (brutto građevne površine 7.655,73m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

27. Suvlasnički dio: 1253/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)

1. Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01m² (brutto građevne površine 3.852,32m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

67. Suvlasnički dio: 1301/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67)

1. Garaža na drugom katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42m² (brutto građevne površine 3.852,32m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

118. Suvlasnički dio: 1219/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)

1. Garaža na trećem katu-polukat građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51m² (brutto građevne površine 3.751,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

119. Suvlasnički dio : 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)

1. Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60m² (brutto građevne površine 3.772,19m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

155. Suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155)

Garaža na četvrtom katu-polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 946,60m² (brutto građevne površine 3.751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na

četvrti kat polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

168. Suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168)

1. Garaža na petom katu-polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62m² (brutto građevne površine 3.751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

169. Suvlasnički dio: 1217/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169)

1. Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (brutto građevne površine 3.751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

172. Suvlasnički dio : 1792/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172)

1. Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1.305,00m² (brutto građevne površine 6.082,62m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

174. Suvlasnički dio: 2396/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174)

1. Garaža u trećoj podzemnoj etaži- suterenu S3, ukupne površine 1.744,82m² (brutto građevne površine 7.807,66m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

Z.K.U.I. 1633, k.o. Podvežica

k.č. 1210/81 dvorište površine 100 m²

k.č.1210/82 dvorište površine 56 m²

k.č.1210/83 dvorište površine 13 m²

k.č.1210/84 dvorište površine 4 m²

k.č.1210/85 dvorište površine 12 m²

k.č.1210/86 dvorište površine 6 m²

k.č.1210/87 dvorište površine 169 m²

145. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2123, k.o. Podvežica

k.č.1210/80 dvorište površine 43 m²

143. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2125, k.o. Podvežica

k.č. 1191/1 cesta i okoliš površine 4.412 m²

143. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2124, k.o. Podvežica

k.č.1210/92 cesta i okoliš površine 2459 m²

k.č.1210/96 gradilište površine 329 m²

k.č.1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m²

k.č.1210/98 cesta i okoliš površine 536 m²

k.č. 1210/99 cesta i okoliš površine 981 m²

k.č.1210/102 gradilište površine 265 m²

145. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

Stečajni upravitelj je izvršio procijenu ove imovine (zemljišta i garažna mjesta) po stalnom sudskom vještaku Jasminki Lilić, koja je vrijednost ove imovine procijenila na iznos od913.329,27 kuna.

B.

Poslovni udio od 7,34%. Taj udio društvo Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju" ima u temeljnom kapitalu društva Tower centar d.o.o. Rijeka. Stečajni upravitelj je izvršio procjenu ove imovine po revizoru Audit d.o.o. iz Rijeke.

Vrijednost poslovnog udjela iznosi.....15.200,00 kuna.

C.

Stečajni upravitelj predlaže slijedeći dnevni red skupštine:

DONOŠENJE ODLUKE O NAČINU I UVJETIMA PRODAJE IMOVINE DUŽNIKA

D.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

Nekretnine koje čine stečajnu masu :

Z.K.Ul. br. 2115, k.č. 1210/4, k.o. Podvežica

suvlasnički udio 2,26,27,67,118,119,155,168,169,172 i 174

Poslovno- prodajni centar, okoliš, površine 20.259m²

2. Suvlasnički dio: 2489/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Garaža u drugoj podzemnoj etaži-suterenu S2, ukupne površine 1811,98m² (brutto građevne površine 7.655,73m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade.
16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

27. Suvlasnički dio: 1253/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)

1. Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01m² (brutto građevne površine 3.852,32m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade.
16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

67. Suvlasnički dio: 1301/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67)

1. Garaža na drugom katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42m² (brutto građevne površine 3.852,32m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

118. Suvlasnički dio: 1219/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)

1. Garaža na trećem katu-polukat građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51m² (brutto građevne površine 3.751,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

119. Suvlasnički dio : 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)

1. Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60m² (brutto građevne površine 3772,19m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

155. Suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155)

Garaža na četvrtom katu-polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 946,60m² (brutto građevne površine 3751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

168. Suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168)

1. Garaža na petom katu-polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62m² (brutto građevne površine 3.751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na

peti kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

169. Suvlasnički dio: 1217/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169)

1. Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98m² (brutto građevne površine 3.751,69m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

172. Suvlasnički dio : 1792/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172)

1. Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1.305,00m² (brutto građevne površine 6.082,62m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

174. Suvlasnički dio: 2396/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174)

1. Garaža u trećoj podzemnoj etaži- suterenu S3, ukupne površine 1.744,82m² (brutto građevne površine 7.807,66m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade.

16750/200000 Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

Z.K.Ul. 1633, k.o. Podvežica

k.č. 1210/81 dvorište površine 100 m²

k.č.1210/82 dvorište površine 56 m²

k.č.1210/83 dvorište površine 13 m²

k.č.1210/84 dvorište površine 4 m²

k.č.1210/85 dvorište površine 12 m²

k.č.1210/86 dvorište površine 6 m²

k.č.1210/87 dvorište površine 169 m²

145. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2123, k.o. Podvežica

k.č.1210/80 dvorište površine 43 m²

143. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2125, k.o. Podvežica

k.č. 1191/1 cesta i okoliš površine 4.412 m²

143. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

z.k.ul.br. 2124, k.o. Podvežica

k.č.1210/92 cesta i okoliš površine 2459 m²

k.č.1210/96 gradilište površine 329 m²

k.č.1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m²

k.č.1210/98 cesta i okoliš površine 536 m²

k.č. 1210/99 cesta i okoliš površine 981 m²

k.č.1210/102 gradilište površine 265 m²

143. Suvlasnički dio 7540/100000

Jadran nekretnine d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16.

i poslovni udio od 7,34% u Tower center d.o.o., prodavati će se u stečajnom postupku javnim prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke.

1. Minimalna cijena kod prvog javnog prikupljanja ponuda ne može biti manja od tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti od 684.996,95 kuna za zemljišta i garažna mjesta i 11.400,00 kuna za poslovni udio.

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene po kojoj se nekretnine i poslovni udio prodaju. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

2. Minimalna cijena kod drugog prikupljanja ponuda ne može biti manja od jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti od 456.664,63 kuna za zemljišta i garažna mjesta i 7.600,00 kuna za poslovni udio.

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene po kojoj se nekretnine i poslovni udio prodaju. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

3. Minimalna cijena kod trećeg prikupljanja ponuda ne može biti manja od jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti od 228.332,25 kuna za zemljišta i garažna mjesta i 3.800,00 kuna za poslovni udio.

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene po kojoj se nekretnine i poslovni udio prodaju. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

4. Minimalna cijena kod četvrtog prikupljanja ponuda utvrđuje se po početnoj cijeni od 1,00 kune za zemljišta i garažna mjesta i poslovni udio.

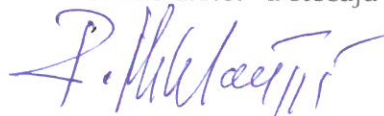
Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

Prilog: Elaborat građevinskog vještaka, Jasminke Lilić, dipl.ing.

Elaborat procjene vrijednosti poslovnog udjela
vlasnički listovi

Jadran nekretnine d.o.o. "u stečaju"



JADRAN NEKRETNINE d.o.o.
"u stečaju"
RIJEKA