



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

Posl.br. 14 St-91/2012-1191

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom ORTIS COMMERCE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, posredovanje i zastupanje u stečaju Grobnik (Općina Čavle), Kikovica bb OIB 27408374267, dana 26. svibnja 2017. godine

z a k l j u č i o   j e

I. Oglašava se nevažećom prodaja ponuditelju ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č. 4525, u naravi šljunčara površine 1200 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/8, u naravi industrijsko dvorište površine 702 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/10, u naravi industrijsko dvorište površine 204 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/14, u naravi industrijsko dvorište površine 589 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/15, u naravi industrijsko dvorište površine 481 m<sup>2</sup>, sve ukupno 3176 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 3844, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE, te

- k.č. 4571/1, u naravi gospodarska zgrada i industrijsko dvorište površine 36821 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/12, u naravi industrijsko dvorište površine 413 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/13, u naravi industrijsko dvorište površine 118 m<sup>2</sup>, sve ukupno 37352 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 4856, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE  
dosuđene rješenjem o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-91/2012-1116 od 25. rujna 2017.

II. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č. 4525, u naravi šljunčara površine 1200 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/8, u naravi industrijsko dvorište površine 702 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/10, u naravi industrijsko dvorište površine 204 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/14, u naravi industrijsko dvorište površine 589 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/15, u naravi industrijsko dvorište površine 481 m<sup>2</sup>, sve ukupno 3176 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 3844, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE, te

- k.č. 4571/1, u naravi gospodarska zgrada i industrijsko dvorište površine 36821 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/12, u naravi industrijsko dvorište površine 413 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/13, u naravi industrijsko dvorište površine 118 m<sup>2</sup>, sve ukupno 37352 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 4856, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE, iznosi 11.800.000,00 kn.

III. Prodaja nekretnina iz točke I. ovog zaključka obaviti će se usmenom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

#### IV. Ročište za prodaju održati će se dana

26. ožujka 2019. u 9,00 sati, Trgovački sud Rijeka,  
I. kat, sudnica broj 3.

V. Ovaj zaključak biti će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, te na web stranicama Hrvatske gospodarske komore i sudačke mreže.

#### VI. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č. 4525, u naravi šljunčara površine 1200 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/8, u naravi industrijsko dvorište površine 702 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/10, u naravi industrijsko dvorište površine 204 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/14, u naravi industrijsko dvorište površine 589 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/15, u naravi industrijsko dvorište površine 481 m<sup>2</sup>, sve ukupno 3176 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 3844, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE, te

- k.č. 4571/1, u naravi gospodarska zgrada i industrijsko dvorište površine 36821 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/12, u naravi industrijsko dvorište površine 413 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/13, u naravi industrijsko dvorište površine 118 m<sup>2</sup>, sve ukupno 37352 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 4856, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE, čija je početna cijena 11.800.000,00 kn;

- nekretnine se ne mogu prodati ispod početne cijene;

- navedene nekretnine slobodne su od osoba i stvari;

- na nekretnini iz točke I. ovog rješenja u zemljišnim knjigama uknjižena su razlučna prava i to:

- na nekretnini k.č. 4571/1, u naravi gospodarska zgrada i industrijsko dvorište površine 36821 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/12, u naravi industrijsko dvorište površine 413 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/13, u naravi industrijsko dvorište površine 118 m<sup>2</sup>, sve ukupno 37352 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 4856, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE uknjiženo je na temelju Ugovora o založnom pravu od 04. studenog 2009.g, pravo zalog, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.302.126,87 Kn , zajedno s pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 02. srpnja 2009.g pa do isplate, za korist: RH-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 18683136487; te na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava od 11. studenog 2012. pravo zalog, u iznosu od 31.000.000,00 kuna uvećano za kamate po stopi od 12% godišnje koje teku od 29. prosinca 2009. pa do isplate i eventualne troškove radi osiguranja spomenute novčane tražbine, te troškove realizacije založnog prava, za korist ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE

- na nekretnini k.č. 4525, u naravi šljunčara površine 1200 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/8, u naravi industrijsko dvorište površine 702 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/10, u naravi industrijsko dvorište površine 204 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/14, u naravi industrijsko dvorište površine 589 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/15, u naravi industrijsko dvorište površine 481 m<sup>2</sup>, sve ukupno 3176 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 3844, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE zabilježena je prethodna mjera i to predbilježbom pravo zalog na nekretnine upisane u A I, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 97.401.21 KN sa zateznim kamatama i svim naknadama, za korist KING-GRAD D. O. O. , SENJ, PETRA KRUŽIĆA 18; te je uknjiženo na temelju ugovora o zasnivanju

založnog prava od 11. studenog 2012. pravo zaloga , u iznosu od 31.000.000,00 kuna uvećano za kamate po stopi od 12% godišnje koje teku od 29. prosinca 2009. pa do isplate i eventualne troškove radi osiguranja spomenute novčane tražbine, te troškove realizacije založnog prava, za korist ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE;

- poreze i prireze u vezi s prodajom snosit će kupac;
- kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun ovog 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 nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su najkasnije tri dana prije dražbe dale osiguranje uplatom 10% od početne prodajne cijene uplatom iznosa od 1.180.000,00 kn za nekretnine označene u točki I. izreke ovog zaključka, sve u korist žiro računa ovog suda koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj HR59 2390 0011 3000 0270 3 i dokaz o tome predložili sucu prije dražbe;
- jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici čija tražbina premašuje iznos jamčevine;
- osobama čija ponuda ne bude prihvaćena, osiguranje će se vratiti nakon zaključenja javne dražbe;
- osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati predmetne nekretnine svakog radnog dana uz prethodni dogovor na telefon 095/914-6409.

#### Obrazloženje

Nad dužnikom ORTIS COMMERCE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, posredovanje i zastupanje u stečaju Grobnik (Općina Čavle), Kikovica bb OIB 27408374267 je otvoren stečajni postupak, a u dužnikovu stečajnu masu ulazi nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na navedenoj nekretnini postoje uknjižena prava zaloga i to:

- na nekretnini k.č. 4571/1, u naravi gospodarska zgrada i industrijsko dvorište površine 36821 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/12, u naravi industrijsko dvorište površine 413 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/13, u naravi industrijsko dvorište površine 118 m<sup>2</sup>, sve ukupno 37352 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 4856, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE uknjiženo je na temelju Ugovora o založnom pravu od 04. studenog 2009.g, pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.302.126,87 Kn , zajedno s pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 02. srpnja 2009.g pa do isplate, za korist: RH-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 18683136487; te na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava od 11. studenog 2012. pravo zaloga, u iznosu od 31.000.000,00 kuna uvećano za kamate po stopi od 12% godišnje koje teku od 29. prosinca 2009. pa do isplate i eventualne troškove radi osiguranja spomenute novčane tražbine, te troškove realizacije založnog prava, za korist ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE
- na nekretnini k.č. 4525, u naravi šljunčara površine 1200 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/8, u naravi industrijsko dvorište površine 702 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/10, u naravi industrijsko dvorište površine 204 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/14, u naravi industrijsko dvorište površine 589 m<sup>2</sup>, k.č. 4571/15, u naravi industrijsko dvorište

površine 481 m<sup>2</sup>, sve ukupno 3176 m<sup>2</sup> i upisano u ZK uložak: 3844, Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE zabilježena je prethodna mjera i to dpredbilježbom pravo zaloga na nekretnine upisane u A I, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 97.401.21 KN sa zateznim kamatama i svim naknadama, za korist KING-GRAD D. O. O. , SENJ, PETRA KRUŽICA 18; te je uknjiženo na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava od 11. studenog 2012. pravo zaloga , u iznosu od 31.000.000,00 kuna uvećano za kamate po stopi od 12% godišnje koje teku od 29. prosinca 2009. pa do isplate i eventualne troškove radi osiguranja spomenute novčane tražbine, te troškove realizacije založnog prava, za korist ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE;

Navedeni razlučni vjerovnici nisu prije podnošenja prijedloga stečajnog upravitelja po čl. 164. SZ, pokrenuli postupak ovrhe na nekretninama radi prisilnog namirenja svojih tražbina pri nadležnom općinskom sudu.

Stečajni upravitelj je podnio stečajnom sucu prijedlog da se nekretnina opisana u točki I. izreke ovog rješenja proda uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini. Vrijednost nekretnine utvrđena je prije donošenja ovog zaključka putem ovlaštenog sudskog vještaka dipl. ing. Dražena Duvnjaka i to u iznosu od 11.800.000,00 na koju vrijednost razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi.

Prema članku 164. stavak 6. Stečajnog zakona (objavljen u NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 71/15), ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac. Ročište za prodaju održano dana 27. travnja 2017. godine s početnom prodajnom cijenom u visini utvrđene vrijednosti bilo je bezuspješno, a na ročištu od 3. srpnja 2017. je jedini ponuditelj ORTIS ADELCHI, OIB: 99298209844, ITALIJA, VIA MILAZZO 1, IT - 33100 UDINE za predmetne nekretnine ponudio 35.000.000,00 kn, te su mu ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-91/2012-1116 od 25. rujna 2017. navedene nekretnine dosuđene. Kako nije u roku određenom rješenjem o dosudi uplatio kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine, valjalo je zaključkom prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Rijeka, 8. veljače 2019.

Stečajni sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Broj zapisa: **1787b-b95ee**

Kontrolni broj: **0b20b-37efe-93db5**

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.