



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

Poslovni broj ST-450/2023-15

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza ARS d.o.o. Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 70813400530, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15), 10. lipnja 2024.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, označenih kao k.č.br. 2619/4, zgrada br. 40a (Tržnica), površine 122 m², stepenice površine 19 m² i dvorište površine 285 m², upisanih u z.k.ul. 2049, k.o. 302384, Mali Lošinj-Grad iznosi 301.000,00 EUR.
- II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.
- III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- IV. Uvjeti prodaje:
 - prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
 - predmetna nekretnina k.č.br. 2619/4, zgrada br. 40A (tržnica) od 122 m², stepenice od 19 m², dvorište od 285 m², upisana u z.k.ul. 2049 k.o. Mali Lošinj-Grad, u naravi je prema elaboratu etažne podjele objekta broj: 05/04 od 10. travnja 2004. izrađenom od MLING. d.o.o. projektant Željko Jović, građ.ing., suteran: 1. skladište 11,74 m², 2. skladište 17,67 m², 3. skladište 17,29 m², 6. zajednički dio etažnih dijelova 1, 2, 3, 4 i 5 – 33,88 m² hodnik sa stepenicama, prizemlje: 7. tržnica 122 m². Nekretnina graniči sa poslovnim prostorom sagrađenim na k.č.br. 2619/2 k.o. Mali Lošinj-Grad. U suterenu su smještana skladišta, a u prizemlju površina terase je dijelom natkrivena, a dijelom nenatkrivena, te je popločena keramičkim pločicama. Betonske stepenice koje vode prema suterenu zajedno sa hodnikom čine zajednički dio etažnih dijelova u suterenu. Nekretnina se nalazi u blizini ulice Ivana i Stjepana Vidulića. Korisna neto površina prizemlja: 34,83 m² (tržnica u etažnom elaboratu 122 m², - natkrivena terasa 22,11 m², - nenatkrivena

terasa 12,72 m²). Dvorište površine 285 m² – upisana služnost prolaza u korist svakodobnog vlasnika etažnih dijelova k.č.br. 2619/4 k.o. Mali Lošinj-Grad. Prava služnosti prolaza upisana pod brojem Z-1177/98, Z-489/99, Z-411/99 ne prestaju prodajom;

- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 301.000,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 225.750,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 150.500,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 75.250,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- u zemljišnim knjigama je na predmetnim nekretninama na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/17-06/0120, Ur.broj: 532-04-01-03-02/2-17-1 od 11. kolovoza 2017. upisana zabilježba da urbanistička cjelina Grada Malog Lošinja, ima svojstvo kulturnog dobra čije su prostorne međe određene i predmetnom katastarskom česticom, upisano pod brojem Z-38955/17;
- u zemljišnim knjigama upisano je pravo služnosti prolaza na dijelu k.č.br. 2619/3, z.k.ul. 2062 k.o. 302384 Mali Lošinj – Grad, što u naravi predstavlja gospodarsko dvorište označen u diobenom elaboratu kosim rasterom ljubičaste boje, ukupne površine 29,60 m² i terasa, trijem – prolaz označen u diobenom elaboratu rasterom sive boje ukupne površine 149,25 m² u korist svakodobnih vlasnika etažnih dijelova k.č.br. 2619/4 z.k.ul. 2049 k.o. 302384 Mali Lošinj – Grad, upisano pod brojem Z-1177/98;
- u zemljišnim knjigama upisano je pravo služnosti prolaza na teret etažnog dijela поближе opisanog u odjeljku All pod br. 1.11 z.k.ul. 2076 za k.č.br. 2619/2, u korist svakodobnih vlasnika svih etažnih dijelova k.č.br. 2619/2 i etažnih vlasnika k.č.br. 2619/4, upisano pod brojem Z-489/99;
- u zemljišnim knjigama upisano je pravo služnosti prolaza na teret svakodobnih vlasnika k.č.br. 2619/4 u korist etažnih dijelova k.č.br. 2619/1 označenih od 1-14 i zajedničkih dijelova označenih pod točkom 15, upisano pod brojem Z-411/99;
- u zemljišnim knjigama upisano je pravo služnosti prolaza na teret svakodobnih vlasnika k.č.br. 2619/4 u korist etažnih dijelova označenih br. 1-10 i zajedničkih dijelova označenih pod br. 11 k.č.br. 2619/2, upisano pod brojem Z-489/99;
- temeljem čl. 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) pravne osobe iz čl. 37. st. 1. ovoga Zakona (Grad Rijeka, Primorsko – goranska županija, Grad Zagreb i Republika Hrvatska) imaju pravo prvokupa u

slučaju ovršne prodaje kulturnoga dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnoga dobra;

- obavještavaju se pravne osobe iz čl. 37. st. 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

Grad Mali Lošinj

Primorsko – goranska županija

Grad Zagreb i

Republika Hrvatska

da je određena prodaja u stečajnom postupku predmetnih nekretnina (kulturnog dobra);

- osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine 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;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- 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 nekretnine mogu razgledati nekretnine, kao i druge potrebne podatke.

U Rijeci, 10. lipnja 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **9-30868-d95fe**

Kontrolni broj: **099ba-c5d73-3f669**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.