



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

Poslovni broj 7 St-96/2010-555

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po Liljani Ugrin kao sucu pojedincu u stečajnom predmetu nad dužnikom INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA TOUNJ dioničko društvo za proizvodnju i usluge, graditeljstvo, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i turistička agencija u stečaju Kastav, Žegoti 1/a (MBS 020011078 – OIB 50975940635), dana 22. ožujka 2023.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je za kupnju nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel Ogulin u z.k.ul. 390, K.O. 319473 Tounj na k.č. 3833/1 gospodarska zgrada površine 719 m² i k.č. 3834/4, 2 objekta i dvor, površine 1643 m² na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 37734) ponuđena najviša cijena u iznosu od 89.176,45 eura / 671.900,00 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

II. Ovlašteniku prvokupa Općini Tounj, Linije 3B, Tounj, OIB 55680038972 dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel Ogulin u z.k.ul. 390, K.O. 319473 Tounj na k.č. 3833/1 gospodarska zgrada površine 719 m² i k.č. 3834/4, 2 objekta i dvor, površine 1643 m² po cijeni od 89.176,45 eura / 671.900,00 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

III. Kupac Općina Tounj, Linije 3B, Tounj, OIB 55680038972 je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj: 411450 – 55680038972, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi.

IV. Određuje se da će se nekretnine dosuditi ponuditelju koji je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 37734) ponudio najveću cijenu ako ovlaštenik prvokupa ne položi kupovninu u roku određenom u točki III. izreke ovog rješenja, sud će u tom slučaju donijeti posebno rješenje o dosudi, time da će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ovlaštenik prvokupa predmetnih nekretnina.

V. Određuje se da će se, nakon što u ostavljenom roku kupac položi puni iznos kupovnine, u zemljišnim knjigama upisati u korist kupca pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama i brisati upisana prava zalogu za korist RUDAR d.o.o. OIB: 32684643424, Rijeka, Martinkovac 109, OIB: 32684643424; RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB: 59083099647; REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587; MGP d.o.o. Čakovec, Republike Italije 2, OIB: 89867890534 i REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, OIB: 52634238587.

VI. Ovo rješenje o dosudi će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-96/2010-507 od 28. siječnja 2022., po obustavi ovršnog postupka, na prijedlog stečajnog upravitelja određena je prodaja nekretnina dužnika pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog rješenja temeljem članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-96/2010-515 od 21. ožujka 2022., nakon što su se razlučni vjerovnici i stečajni upravitelj izjasnili o vrijednosti predmetnih nekretnina, određen je način i uvjeti prodaje tih nekretnina, time da je zaključak istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova i dostavljen Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Kako je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da je pod Z-525/10 dana 31. ožujka 2021. na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I 612-08/06-06/0040, Ur.br: 532-04-01-1/4-06/2 od 1. ožujka 2007. i članka 12. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisana zabilježba da kč.br. 3834/4, 3833/1 k.o. Tounj upisanim u A Stari grad Tounj u Tounju imaju svojstvo kulturnog dobra te da prostorne međe čine kč.br. 3831, 3833/1, 3834/1, 3834/2, 3834/3, 383474, 3837/2 i druge određene narečenim rješenjem, sud je podneskom od 21. ožujka 2022. sukladno odredbi članka 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), obavijestio Republiku Hrvatsku, Karlovačku županiju i Općinu Tounj da je određena prisilna prodaja tih nekretnina te im je dostavio zaključak s uvjetima prodaje poslovni broj 7 St-96/2010-515 od 21. ožujka 2022. i Zahtjev suda za prodaju Financijskoj agenciji od 21. ožujka 2022.

Zaključkom od 1. travnja 2022. Karlovačka županija je obavijestila sud da neće koristiti pravo prvokupa.

Tijekom postupka prodaje, Financijska agencija Regionalni centar Rijeka je dana 28. lipnja 2022. dostavila Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 37734) poslovni broj Klasa: O/110-10/22-01/484 Ur.br.: 07-01-22-9.

Uvidom u podnijeto Izvješće Financijske Agencije (list 3825 do 3835 spisa) utvrđeno je da je za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi jamčevinu uplatio jedan ponuditelj, koji je u roku za predaju ponuda dana 27. lipnja 2022. u 08:59:59.999, dao valjanu ponudu u iznosu od 671.900,00 kuna.

Kako prema dostavljenom Izvješću i Dnevniku nadmetanja Financijske agencije zastoja prilikom dražbe nije bilo, sud je nekretnine dosudio kupcu koji je ponudio najvišu cijenu.

Na rješenje o dosudi žalbu su izjavili Općina Tounj i Republika Hrvatska, a Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem PŽ-3366/2022-2 od 2. kolovoza 2022. uvažio žalbe, ukinuo je rješenje poslovni broj St-96/2010-525 od 4. srpnja 2022. i predmet vratio ovom sudu na ponovan postupak.

Tijekom daljnjeg postupka Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem PŽ-573/2023-2 od 15. veljače 2023. odbio kao neosnovanu žalbu RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3 i potvrdio rješenje ovog suda poslovni broj St-96/2010-543 od 24. listopada 2022. kojim su pozvani ovlaštenici iz članka 37. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) da se izjasne o korištenju svog prava prvokupa za kupnju nekretnina.

Republika Hrvatska se nije izjasnila o svom pravu, dok je Općina Tounj u podnesku od 28. listopada 2022. dala izjavu da želi koristiti pravo prvokupa pa su ispunjene pretpostavke da se Općini Tounj dosude predmetne nekretnine.

Stoga je valjalo nekretnine dosuditi ovlašteniku prava prvokupa po najvišoj ponuđenoj cijeni i, sukladno odredbi članka 96. stavak 1. 103. stavak 3. i 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ) u vezi člankom 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članka 247. stavak 1. SZ-a, odlučiti kao pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja.

Kupac je pozvan da uplati kupovnu cijenu najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno objavljenim uvjetima prodaje, na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu pa je, na osnovu odredbe članka 106. stavak 1. OZ-a u vezi s člankom 247. stavak 1. SZ-a, odlučeno kao pod točkom III. izreke ovog rješenja.

Sud je odredio da će se nekretnine dosuditi i kupcu koji je ponudio najvišu cijenu na elektroničkoj javnoj dražbi ukoliko kupac - imatelj prava prvokupa u ostavljenom roku ne položi puni iznos kupovnine. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, kako je to propisano odredbom članka 103. stavak 6. OZ-a u vezi s člankom 247. stavak 1. SZ-a, te je valjalo odlučiti kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

Također je odlučeno da će se po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac položi puni iznos kupovne cijene, u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja, te će se brisati upisana prava zaloga i tereti na toj nekretnini sukladno odredbi članka

108. stavak 1. OZ-a u vezi s člankom 247. stavak 1. SZ-a, te je odlučeno kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

Na osnovu odredbe članka 103. stavak 5. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a odlučeno je kao pod točkom VI. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 22. ožujka 2023.

Sudac
Liljana Ugrin

PRAVNA POUKA

Protiv ovog rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u roku od osam dana od dana dostave ovog rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30856-8e6b4**

Kontrolni broj: **0e408-4ad0a-d467f**

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.