



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

Posl.br. 14 St-279/2017-94

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza THE CASTLE društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i građevinarstvo Rijeka, Mirka Jengića 33, OIB: 97543461695, dana 24. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom prodaja ponuditelju APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/1 u naravi naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 861 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA dosuđene rješenjem o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-279/2017-58 od 29. travnja 2019.

II. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/1 u naravi naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 861 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA, iznosi 2.875.648,12 kn.

III. Prodaju nekretnine iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

V. Uvjeti prodaje:

prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/1 u naravi naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 861 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA;

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.875.648,12 kn ;

nekretnina se ne može prodati:

na trećoj ponovljenoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 718.912,03 kn;

na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

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, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17);

nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/1 u naravi naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 861 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA upisana su u zemljišnim knjigama založna prava i to:

- na temelju Ugovora o založnom pravu od 02.kolovoza 2007. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-765/07 uknjiženo je pravo zalogu 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 uknjiženo je pravo zalogu 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 god. 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, uknjiženo je pravo zalogu 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;

poreze u svezi s prodajom snosi kupac;

kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) 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.

kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 287.564,81 kn,

dražbeni korak iznosi 5.000,00 kn;

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 uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nadom Barišić, OIB: 73310761038, M. Jengića 33, Rijeka koju osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/923-8069, kao i druge potrebne podatke.

VI. Iz položene jamčevine koju je APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 uplatio u elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:13858) u iznosu od 287.564,81 kn dana 18. ožujka 2019. namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Financijska

agencija će navedenu jamčevinu po pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti na prolazni depozit ovog suda IBAN broj HR5923900011300002703, model HR00, s pozivom na 279-2017.

Obrazloženje

Nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, a u dužnikovu stečajnu masu ulazi nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na navedenoj nekretnini postoje uknjižena prava zalog a i to:

- na temelju Ugovora o založnom pravu od 02.kolovoza 2007. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-765/07 uknjiženo je pravo zalog a 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 uknjiženo je pravo zalog a 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 god. 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, uknjiženo je pravo zalog a 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.

Stečajni upravitelj je podnio sudu 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 i to u iznosu od 2.875.648,12 na koju vrijednost razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi.

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 11552 bio jedan ponuditelj s valjanom ponudom (APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 s valjanom ponudom od 718.912,03 kn za predmetnu nekretninu).

Sud je dana 29. travnja 2019. donio rješenje posl. br. 14. St-279/2017-58 kojim se ponuditelju APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/1 u naravi naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 861 m2, upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA. Kupac APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 bio je po navedenom rješenju dužan platiti kupovninu u iznosu od 718.912,03 kn umanjenju za položenu jamčevinu (u iznosu od 287.564,81 kn) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja na poseban račun Financijske agencije.

Budući da kupac APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB:63760715910 nije u roku platio preostali dio kupovnine, sud je na temelju čl.106. st.2. i 3. Ovršnog zakona (objavljen u NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) oglosio prodaju nevažećom i odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena

nevažećom, te je određeno da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Rijeka, 24. srpnja 2019.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. 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 dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788d-05fde**

Kontrolni broj: **0ba5a-87fbf-c328c**

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.