



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

Posl. br. 15 St-58/19-49

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, OIB 74187213476, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 27. studenog 2020. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk:
- a) 1. Udio prava građenja: 2661/10000, etažno vlasništvo (E-1) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr1 u podrumu zgrade od 375,71 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označen kvadratičnim rasterom i crnom linijom, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 1.262.726,00 kn;
 - b) 11. Udio prava građenja: 1030/10000, etažno vlasništvo (E-11) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr2 u prizemlju zgrade od 145,51 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i dvije terase označenog koso usmjerenim kvadratnim rasterom crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 489.046,00 kn;
 - c) 12. Udio prava građenja: 218/10000, etažno vlasništvo (E-12) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr3 u prizemlju zgrade od 30,79 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označenog horizontalno usmjerenim pravokutnicima crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 103.482,00 kn;
 - d) 14. Udio prava građenja: 623/10000, etažno vlasništvo (E-14) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr5 u prizemlju zgrade od 87,98 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i terase označenog koso usmjerenim dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 295.693,00 kn;

- e) 15. Udio prava građenja: 186/10000, etažno vlasništvo (E-15) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr6 u prizemlju zgrade od 26,28 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označenog dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 88.325,00 kn;
- f) 31. Udio prava građenja: 478/10000, etažno vlasništvo (E-31) 1. posebni dio nekretnine: stan D3 na mansardi zgrade od 67,48 m², koji se sastoji od ulaza + kuhinje + blagovaonica + dnevni boravak, kupaonice, sobe i terase, označenog točkastim rasterom sive boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj i stambeno-poslovni objekat izgrađen na pravu građenja osnovanom na gr.č.777, upisano u z.k.ul. 638, k.o. 315958 Omišalj, iznosi 476.387,00 kn.
- 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 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk;
 - u naravi radi se o jednom stanu i rohbau prostorima
 - objekt je dio stambeno – poslovne zgrade, godina izgradnje 2010., temelji AB trakasti, nosiva konstrukcija zidana opekom, krovna konstrukcija armiranobetonska, višestrešno krovšte, zidovi žbukani i bojani, unutarnja stolarija drvena puna, dijelom ostakljena, vanjska stolarija PVC s "izo ostakljenjem", grijanje, struja;
 - utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom a) iznosi 1.262.726,00 kn;
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 947.044,50 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 631.363,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 315.681,50 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;
 - utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom b) iznosi 489.046,00 kn;
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 366.784,50 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 244.523,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 122.261,50 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;
 - utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom c) iznosi 103.482,00 kn;
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 77.611,50 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 51.741,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 25.870,50 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom d) iznosi 295.693,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 221.769,75 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 147.846,50 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 73.923,25 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom e) iznosi 88.325,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 66.243,75 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 44.162,50 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 22.081,25 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom f) iznosi 476.387,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 357.290,25 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 238.193,50 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 119.096,75 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine 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 nekretnine 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;
- na nekretninama označenim pod točkama a), b), c), d), e), i f) u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES1116/06 od 29. prosinca 2006. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.100.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamate u korist Erste&Steiermarkische bank d.d Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-4246/09, prijenos poslovnih broj Z-52/07;
- na nekretninama označenim pod točkama a), b), c), d), e), i f) u zemljišnoj knjizi uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES903/08 od 17. rujna 2008. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i

- kamate u korist Erste&Steiermarkische bank d.d Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-4246/09, prijenos poslovni broj Z-5868/08;
- na nekretninama označenim pod točkama a), b), c), d), e), i f) izvršena je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-160/14 od 11. rujna 2014. godine po prijedlogu ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-5672/14 (Z-2705/14);
 - na nekretninama označenim pod točkama a), b), c), d), e), i f) izvršena je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1335/17 od 20. kolovoza 2018. godine po prijedlogu ovrhovoditelja Općina Omišalj, upisano pod brojem Z-34121/18;
 - na nekretnini označenoj pod točkom b) uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7611/16 od 12. prosinca 2016. godine radi osiguranja novčane tražbine iznosu od 2.435,00 kn u korist M-UPRAVLJANJE d.o.o. Kornić, Sridnje Merzice 9, upisano pod brojem Z-33999/16;
 - na nekretnini označenoj pod točkom b) uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7611/16 od 12. prosinca 2016. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 18.255,12 kn uvećano za ugovorene kamate, troškove u korist M-UPRAVLJANJE d.o.o. Sveti Vid – Miholjice, Malinska, upisano pod brojem Z-456/19;
 - porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
 - 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 5% 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, 27. studenog 2020. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **1789b-1ec09**

Kontrolni broj: **0dd24-93f98-159cd**

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.