



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

Posl. br. 15 St-1254/2016-101

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom LEMAL d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Rijeka, Osječka 74/b, OIB 69788373683, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 14. listopada 2021. 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 Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:
 - k.č.br. 1149/1 pašnjak površine 462 m²,
 - k.č.br. 1150/1 pašnjak površine 312 m² i
 - k.č.br. 1289/91 pašnjak površine 417 m² sve upisano u z.k.ul. 1653 k.o. 324493 Cernik – Čavle, iznosi 160.000,00 kn.
- II. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:
 - 4. Suvlasnički dio: ¼ k.č.br. 1150/2 sjenokoša površine 540 m² i
 - 5. Suvlasnički dio: ¼ k.č.br. 1150/2 sjenokoša površine 540 m² sve upisano u z.k.ul. 1366 k.o. 324493 Cernik – Čavle, iznosi 61.236,00 kn.
- III. Prodaju nekretnina iz točke I. i II. 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 sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- V. Uvjeti prodaje:
 - prodaju se nekretnine označene u točki I. i II. izreke zaključka
 - nekretnine iz točke I. izreke zaključka predstavljaju građevinsko zemljište koje se sastoji od tri čestice nepravilnog oblika i koso položene smjera sjeveroistok – jugozapad, sveukupne površine 1191 m² koje se nalazi

unutar građevinskog područja naselja Cernik (Općina Čavle) – neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

- zemljište u naravi nema pristupnog puta, no isti postoji u katastru,
- utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. izreke zaključka iznosi 160.000,00 kn;
- nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 120.000,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 80.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 40.000,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni 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 nekretnina;
- 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;
- nekretnine iz točke I. izreke zaključka su slobodne od osoba i stvari;
- na nekretninama iz točke I. u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Aneksa broj 4 Općeg ugovora i Sporazuma o osiguranju od 3. listopada 2011. godine u iznosu od 3.000.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist OTP Banka d.d. Split, Domovinskog rata 61, upisano pod brojem Z-14892/11;
- na nekretninama iz točke I. u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-6563/12 od 18. prosinca 2012. godine u korist trgovačkog društva PANON d.o.o. Viškovo, Blažići 29B, upisano pod brojem Z-51/13 (Z-17023/12);
- na nekretninama iz točke I. u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-504/14 od 12. svibnja 2014. godine u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-7555/14 (Z-1747/14);
- na nekretninama iz točke I. u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-2241/14 od 20. lipnja 2014. godine u korist Grada Rijeke, upisano pod brojem Z-10786/14 (Z-7054/14);
- kupac plaća porez na promet nekretnina 3%;
- nekretnine iz točke II. izreke zaključka predstavljaju 4. Suvlasnički dio: ¼ k.č.br. 1150/2 sjenokoša površine 540 m² i 5. Suvlasnički dio: ¼ k.č.br. 1150/2 sjenokoša površine 540 m² sve upisano u z.k.ul. 1366 k.o. 324493 Cernik – Čavle
- utvrđena vrijednost nekretnina iz točke II. izreke zaključka iznosi 61.236,00 kn;
- nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 45.927,00 kn;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 30.618,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 15.309,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni 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 nekretnina;
- 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;
- nekretnine iz točke II. izreke zaključka su slobodne od osoba i stvari;
- na nekretninama iz točke II. u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-6563/12 od 18. prosinca 2012. godine u korist trgovačkog društva PANON d.o.o. Viškovo, Blažići 29B, upisano pod brojem Z-51/13 (Z-17023/12);
- na nekretninama iz točke II. u zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-2241/14 od 20. lipnja 2014. godine u korist Grada Rijeke, upisano pod brojem Z-10786/14 (Z-7054/14);
- kupac plaća porez na promet nekretnina 3%;
- 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, 14. listopada 2021. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb300-c8a10**

Kontrolni broj: **0f1d0-bf04c-19a23**

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.