



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

Posl. br. 15 St-598/19-72

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom REOS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Rijeka, Zagrebačka 16, OIB 27113527871, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 09. travnja 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, k.č.br. 4004/2, Kurilovo, pašnjak površine 909 m², upisane u z.k.ul. 1144, k.o. 324612 Kostrena Lucija i $\frac{1}{4}$ k.č.br. 4004/1, Kurilovo, pašnjak i šuma površine 145 m² upisana u z.k.ul. 4738 k.o. 324612 Kostrena Lucija iznosi 570.500,00 kn.
- II. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 4004/3 Kurilovo, pašnjak površine 980 m², upisana u z.k.ul. 1144, k.o. 324612 Kostrena Lucija i $\frac{1}{4}$ k.č.br. 4004/1, Kurilovo, pašnjak i šuma površine 145 m² upisana u z.k.ul. 4738 k.o. 324612 Kostrena Lucija iznosi 610.500,00 kn.
- III. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 4003/2, Kurilovo, pašnjak površine 800 m² upisana u z.k.ul. 3145 k.o. 324612 Kostrena Lucija i $\frac{1}{4}$ k.č.br. 4004/1, Kurilovo, pašnjak i šuma površine 145 m² upisana u z.k.ul. 4738 k.o. 324612 Kostrena Lucija iznosi 506.500,00 kn.
- IV. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 4004/4, Kurilovo, pašnjak površine 689 m² i k.č.br. 4004/5 Kurilovo, pašnjak površine 656 m², upisane u z.k.ul. 1144, k.o. 324612 Kostrena Lucija i $\frac{1}{4}$ k.č.br. 4004/1, Kurilovo, pašnjak i šuma površine 145 m² upisana u z.k.ul. 4738 k.o. 324612 Kostrena Lucija iznosi 815.500,00 kn.

- V. Prodaju nekretnina iz točke I. – IV. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.
- VI. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- VII. Uvjeti prodaje:
- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka;
 - čestica 4004/2 u naravi je zemljište koje se nalazi u građevinskom području, na području mješovite namjene M1,
 - nalaze se na području Kostrene, naselje Dujmići;
 - čestica 4004/1 u funkciji je pristupne ceste nekretnini, pristup do lokacije je dijelom asfaltiran, dijelom makadam;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 570.500,00 kn;
 - na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 427.875,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 285.250,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 142.625,00 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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;
 - 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;
 - na nekretnini iz točke I. zaključka izvršena je predbilježba prava zalogu na temelju rješenja ovoga suda posl. broj R1-90/19, radi osiguranja novčane tražbine koja se odnosi na zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 1.953.299,00 kn teče od 01. svibnja 2018. po stopi od 7,09% godišnje do 30. lipnja 2018., a od 01. srpnja 2018. po stopi od 6,82% godišnje do 20. kolovoza 2018. te od 22. ožujka 2019. po stopi od 6,54% do isplate, te parnični trošak u iznosu od 164.615,00 Kn uvećano za zakonske zatezne kamate od 02. travnja 2019. pa do isplate kao i na troškove ovog postupka od 29.415,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 15. srpnja 2019. do isplate, sve u skladu s rješenjem u korist Davora Vičević, Šmrika, Kraljevica, Meriz 20, upisano pod brojem Z-19769/19;
 - na nekretnini iz točke I. zaključka izvršena je uknjižba prava zalogu na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci posl. broj Ovr-1169/19 od 16. listopada 2019. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 478.638,00 kn uvećano za kamate, naknade i troškove u korist Edija Zobec, Trst, Bagnoli Della Rosandra 244, Italija, upisano pod brojem Z-29342/19;
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- prodaju se nekretnine označene u točki II. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka;
 - čestica 4004/3 u naravi je zemljište koje se nalazi u građevinskom području, na području mješovite namjene M1,
 - nalaze se na području Kostrene, naselje Dujmići;
 - čestica 4004/1 u funkciji je pristupne ceste nekretnini, pristup do lokacije je dijelom asfaltiran, dijelom makadam;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 610.500,00 kn;
 - na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 457.875,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 305.250,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 152.625,00 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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;
 - 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;
 - na nekretnini iz točke II. zaključka izvršena je predbilježba prava zalogu na temelju rješenja ovoga suda posl. broj R1-90/19, radi osiguranja novčane tražbine koja se odnosi na zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 1.953.299,00 kn teče od 01. svibnja 2018. po stopi od 7,09% godišnje do 30. lipnja 2018., a od 01. srpnja 2018. po stopi od 6,82% godišnje do 20. kolovoza 2018. te od 22. ožujka 2019. po stopi od 6,54% do isplate, te parnični trošak u iznosu od 164.615,00 Kn uvećano za zakonske zatezne kamate od 02. travnja 2019. pa do isplate kao i na troškove ovog postupka od 29.415,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 15. srpnja 2019. do isplate, sve u skladu s rješenjem u korist Davora Vičević, Šmrika, Kraljevica, Meriz 20, upisano pod brojem Z-19769/19;
 - na nekretnini iz točke II. zaključka izvršena je uknjižba prava zalogu na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci posl. broj Ovr-1169/19 od 16. listopada 2019. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 478.638,00 kn uvećano za kamate, naknade i troškove u korist Edija Zobec, Trst, Bagnoli Della Rosandra 244, Italija, upisano pod brojem Z-29342/19;
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
-
- prodaju se nekretnine označene u točki III. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka;
 - čestica 4003/2 u naravi je zemljište koje se nalazi u građevinskom području, većim dijelom na području mješovite namjene M1, te manjim dijelom na području prometnih površina – stambena ulica,

- dio zemljišta nalazi se na izgrađenom dijelu naselja (M1 - 2s), prema obliku korištenja dopuštena je nova gradnja;
 - nalaze se na području Kostrene, naselje Dujmići;
 - čestica 4004/1 u funkciji je pristupne ceste nekretnini, pristup do lokacije je dijelom asfaltiran, dijelom makadam;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 506.500,00 kn;
 - na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 379.875,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 253.250,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 126.625,00 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn;
 - prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i 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 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 nekretnini iz točke III. zaključka izvršena je predbilježba prava zalogu na temelju rješenja ovoga suda posl. broj R1-90/19, radi osiguranja novčane tražbine koja se odnosi na zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 1.953.299,00 kn teče od 01. svibnja 2018. po stopi od 7,09% godišnje do 30. lipnja 2018., a od 01. srpnja 2018. po stopi od 6,82% godišnje do 20. kolovoza 2018. te od 22. ožujka 2019. po stopi od 6,54% do isplate, te parnični trošak u iznosu od 164.615,00 Kn uvećano za zakonske zatezne kamate od 02. travnja 2019. pa do isplate kao i na troškove ovog postupka od 29.415,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 15. srpnja 2019. do isplate, sve u skladu s rješenjem u korist Davora Vičević, Šmrika, Kraljevica, Meriz 20, upisano pod brojem Z-19769/19;
 - nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
-
- prodaju se nekretnine označene u točki IV. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka;
 - čestica 4004/4 i 4004/5 u naravi predstavljaju građevinsko zemljišta mješovite namjene (M1 – 1s), unovčavaju se kao cjelina budući je minimalna površina građevinske čestice 800 m² (izvan izgrađenog dijela naselja);
 - nalaze se na području Kostrene, naselje Dujmići;
 - čestica 4004/1 u funkciji je pristupne ceste nekretnini, pristup do lokacije je dijelom asfaltiran, dijelom makadam;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 815.500,00 kn;
 - na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 611.625,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 407.750,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 203.875,00 kn;

- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju 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;
- 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;
- na nekretnini iz točke IV. zaključka izvršena je predbilježba prava zalogu na temelju rješenja ovoga suda posl. broj R1-90/19, radi osiguranja novčane tražbine koja se odnosi na zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 1.953.299,00 kn teče od 01. svibnja 2018. po stopi od 7,09% godišnje do 30. lipnja 2018., a od 01. srpnja 2018. po stopi od 6,82% godišnje do 20. kolovoza 2018. te od 22. ožujka 2019. po stopi od 6,54% do isplate, te parnični trošak u iznosu od 164.615,00 Kn uvećano za zakonske zatezne kamate od 02. travnja 2019. pa do isplate kao i na troškove ovog postupka od 29.415,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 15. srpnja 2019. do isplate, sve u skladu s rješenjem u korist Davora Vičević, Šmrika, Kraljevica, Meriz 20, upisano pod brojem Z-19769/19;
- na nekretnini iz točke IV. zaključka izvršena je uknjižba prava zalogu na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci posl. broj Ovr-1169/19 od 16. listopada 2019. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 478.638,00 kn uvećano za kamate, naknade i troškove u korist Edija Zobec, Trst, Bagnoli Della Rosandra 244, Italija, upisano pod brojem Z-29342/19;
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- kupac stječe pravo služnosti prolaza pješice i vozilo u korist k.č.br.4004/2, k.č.br. 4004/3, k.č.br. 4004/4, k.č.br. 4004/5 i k.č.br. 4003/2, na teret poslužne nekretnine k.č.br. 4004/1, upisane u zk.ul. 4738, k.o. 324612 Kostrena Lucija
- porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
- 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, 09. travnja 2021. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **eb2f9-9228a**

Kontrolni broj: **06316-ab810-a5ae0**

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.