



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

Posl. br. 14 St-1444/2016-440

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom DI-DOM poslovanje nekretninama d. o. o. u stečaju Rijeka, Slaviše Vajnara Čiče 14, OIB: 97572457966, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), 28. lipnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:
- k.č.br. 2209/4 ŠALETOVO, dvorište, površine 507 m², i to 1. Vlasnički dio:1/1, upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji, iznosi 80.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnine 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 suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:
 - k.č.br. 2209/4 ŠALETOVO, dvorište, površine 507 m², i to 1. Vlasnički dio:1/1, upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 80.000,00 kn;
 - nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 60.000,00 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 40.000,00 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 20.000,00 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, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 2209/4 ŠALETOVO, dvorište, površine 507 m², i to 1. Vlasnički dio:1/1, upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipoteke na nekretnini ES 960/04 od 2.prosinca 2004, koji ima snagu jav.bilj. akta br.OU-3411/2004, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od kunske protuvrijednosti EUR 1.550.000,00 s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- na temelju rješenja od 17. listopada 2008., posl. br. Ovr - 446/08 uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 526.628,32 kn sa zakonskim zateznim kamatama na iznos od 380.504,77 kn od dana dospijeca 01.04.2008. pa do isplate po stopi od 18 % godišnje, a na iznos od 146.123,55 kn od dana dospijeca 14. veljače 2006. do 31. prosinca 2007. po stopi od 15 % godišnje, a od 1. siječnja 2008. pa do isplate po stopi od 14 % godišnje sukladno Uredbi o visini stope zatezne kamate kao i troškova ovog postupka u iznosu od 5.270,00 kn u zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14 % počev od dana donošenja rješenja pa do isplate, te event. daljnjih troškova postupka, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587, PODRUČNI URED RIJEKA - na temelju rješenja posl.br. Ovr-2935/2015-44 od 19. listopada 2015.g., uknjiženo je pravo zalogu radi naplate novčane tražbine u iznosu od 1.980.000,00 kuna sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sukladno predmetnom rješenju, sa prvenstvenim redom rješenja o ovrsi br. Ovr.353/2008, za korist: MAJIĆ TRZUN DUBRAVKA, OIB: 63625747756, ZAGREB, TRG KRALJA TOMISLAVA 17;

- na temelju ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 24. ožujka 2021. uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta koje se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini na teret kčbr. 2209/4, a u korist svakodobnog vlasnika E-2 na kčbr. 2209/6, upisane u zkul. 2066 k.o. Matulji kao povlasne nekretnine;

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 22. ožujka 2021., uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta koje se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret kčbr. 2209/4, upisano u zk. ul. 3223 k. o. Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika povlasnih nekretnina, i to 1. etaža:27/100, 2. etaža: 27/100, kčbr. 2209/1, upisano u zk. ul. 2071 k.o. Matulji, i to 1. etaža:1/3, 2. etaža:1/3, kčbr. 2209/5, upisano u zk. ul. 2068 k.o. Matulji, i to 4. etaža:38/100, kčbr. 2209/2, upisano u zk. ul. 2067 k.o. Matulji, i to 1. etaža:1/3, kčbr. 2209/6, upisano u zk. ul. 2066 k.o. Matulji;

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI 16.12.2021, IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA 17.05.2019, uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta prolaza i provoza te prava kolnika na teret kčbr. 2209/4 kao poslužne nekretnine i to u cijeloj površini iste, a za korist

svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine i to vlasnika na (E-1, E-3) kčbr. 2209/3 u z.k.ul. 2072 iste k.o.

- na temelju ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 29.12.2021. uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta koja se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine kč. br. 2209/4, a u korist svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine kčbr. 2209/7, upisane u zkul. 2065 k.o. Matulji;

- na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 04.03.2022., uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta na teret kčbr. 2209/4, kao poslužne nekretnine u korist nekretnine upisane na 3 ETAŽI kčbr. 2209/1 upisane u zk.ul. 2071 ove k.o., kao povlasne nekretnine, a koja služnost se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine sukladno navedenom Ugovoru;

- na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 04.03.2022., uknjiženo je pravo stvarne služnosti puta na teret kčbr. 2209/4 kao poslužne nekretnine, a u korist svakodobnog vlasnika nekretnine na 3. ETAŽI:1/6 i na 4. ETAŽI:1/6, kčbr. 2209/6 upisane u zk.ul. 2066 k.o. Matulji, kao povlasnih nekretnina, a koja služnost se sastoji od prava prolaza i provoza te prava kolnika, i to u cijeloj površini poslužne nekretnine sukladno navedenom Ugovoru;

- 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 8.000,00 kn,

- dražbeni korak iznosi 500,00 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.

Rijeka, 28. lipnja 2022.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb30e-20b65**

Kontrolni broj: **09863-3836a-83b4c**

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.