



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

Posl. br. 14 St-380/2023-13

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza "Adria" Stambena zadruga u stečaju Rijeka, Kumičićeva 41, OIB: 25447388817, 30. listopada 2023.

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, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.2071/4, u naravi stambena zgrada i okoliš površine 1464 m², k.o. 324752 Srdoči, upisano u ZK.ul. 3794, 28. Suvlasnički dio: 1143/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Zgrada u Rijeci, TINA UJEVIĆA 50: STAN BR. 5 na drugom katu i potkrovlju ulaza 1, ulica Tina Ujevića 50, trosobni stan s dnevnim boravkom, blagovaonicom i potkrovljem, orijentacija jugoistok-sjeveroistok. Sastoji se od dnevnog boravka, sobe, blagovaonice, hodnika, wc-a, kupaonice, loggie-balkona, hodnika, potkrovlja 1 i drvarnice u ukupnoj površini od 166,48 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1143/10000 dijela (stanu pripada parkirno mjesto br. 1/5 i 1/6) iznosi 240.700,00 eura / 1.813.554,15 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, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.2071/4, u naravi stambena zgrada i okoliš površine 1464 m², k.o. 324752 Srdoči, upisano u ZK.ul. 3794, 28. Suvlasnički dio: 1143/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Zgrada u Rijeci, TINA UJEVIĆA 50: STAN BR. 5 na drugom katu i potkrovlju ulaza 1, ulica Tina Ujevića 50, trosobni stan s dnevnim boravkom, blagovaonicom i potkrovljem, orijentacija jugoistok-sjeveroistok. Sastoji se od dnevnog boravka, sobe, blagovaonice, hodnika, wc-a, kupaonice, loggie-balkona, hodnika, potkrovlja 1 i drvarnice u ukupnoj površini od 166,48 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1143/10000 dijela (stanu pripada parkirno mjesto br. 1/5 i 1/6);
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 240.700,00 eura / 1.813.554,15 kn;

- nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 180.525,00 eura / 1.360.165,61 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 120.350,00 eura / 906.777,08 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 60.175,00 eura / 453.388,54kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj 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, 36/22);
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.2071/4, u naravi stambena zgrada i okoliš površine 1464 m², k.o. 324752 Srdoči, upisano u ZK.ul. 3794, 28. Suvlasnički dio: 1143/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Zgrada u Rijeci, TINA UJEVIĆA 50: STAN BR. 5 na drugom katu i potkrovlju ulaza 1, ulica Tina Ujevića 50, trosobni stan s dnevnim boravkom, blagovaonicom i potkrovljem, orijentacija jugoistok-sjeveroistok. Sastoji se od dnevnog boravka, sobe, blagovaonice, hodnika, wc-a, kupaonice, loggie-balkona, hodnika, potkrovlja 1 i drvarnice u ukupnoj površini od 166,48 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1143/10000 dijela (stanu pripada parkirno mjesto br. 1/5 i 1/6) u zemljišnim knjigama nema tereta, ali postoje dvije zabilježbe:
 - na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (N.N. 153/13) zabilježeno je da je za građevinu sagrađenu na k.č.br. 2071/4 upisanu u odjeljku A, priloženo izvršno Rješenje o izvedenom stanju Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Klasa: UP/I-361-03/13-03/243 Urbroj: 2170/01-13-02-14-12/ABI/ od 06.veljače 2014. i Uvjerenje Područnog ureda za katastar od 04.travnja 2014.
 - POVEZIVANJE ZK I KPU, RJEŠENJE o povezivanju zk i kpu, Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, posl.br. RZ-187/2016 od 23.06.2020., izvršeno djelomično povezivanje, samo za zgradu u Rijeci, na adresi Tina Ujevića 50
- 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 24.070,00 eura / 181.355,42 kn;
- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura / 10.171,58 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 Andrejem Sabličem, OIB: 53418504315, Eugena Kumičića 41, Rijeka kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/292-281, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 30. listopada 2023.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22).

Broj zapisa: **9-3085e-dfa81**

Kontrolni broj: **02846-ffa08-50c90**

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.