



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

Posl. br. St-52/2023-35

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DEUS NEKRETNINE d. o. o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i usluge Pula, Ulica Kaštanjer - Via Castagner 24, OIB: 76845708337, MBS: 040450813, dana 19. travnja 2024.

### 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. 1704/2, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U UL.KOSI BR.75 D površine 1000 m<sup>2</sup> upisano u Z.K. uložak broj: 3320, katastarska općina: 324671, MARČELJI-GRAD, i to suvlasničkog dijela: - 6. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Stan br.6, na II katu, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, garderobe, hodnika i lođe, površine 67,92 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.1, površine 5,75 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 73,67 m<sup>2</sup> iznosi 46.301,60 eura.

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. 1704/2, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U UL.KOSI BR.75 D površine 1000 m<sup>2</sup> upisano u Z.K. uložak broj: 3320, katastarska općina: 324671, MARČELJI-GRAD, i to suvlasničkog dijela:
  - 6. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Stan br.6, na II katu, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, garderobe, hodnika i lođe, površine 67,92 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.1, površine 5,75 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 73,67 m<sup>2</sup>;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 46.301,60 eura;
- nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 34.726,20 eura;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 23.150,80 eura;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 11.575,40 eura;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebor 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. 1704/2, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U UL.KOSI BR.75 D površine 1000 m2 upisano u Z.K. uložak broj: 3320, katastarska općina: 324671, MARČELJI-GRAD, i to suvlasničkog dijela:
- 6. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Stan br.6, na II katu, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, garderobe, hodnika i lođe, površine 67,92 m2, sa pripadajućim spremištem br.1, površine 5,75 m2, što sveukupno čini 73,67 m2 upisani su u zemljišnim knjigama tereti:
  - na temelju ugovora o kreditu br.391-16/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28.ožujka 2008. uknjiženo je pravo zaloge (hipoteka) u iznosu od 320.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
  - na temelju rješenja o osiguranju posl .br .OVR-4170/10 od 07. ožujka 2011. uknjiženo je ovršno pravo zaloge u iznosu od 1.000.000,00 kuna, za korist: HYPO ALPE- ADRIA - BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
  - na temelju rješenja o osiguranju posl. br. ovr-3762/12 od 18. rujna 2012. uknjiženo je pravo zaloge na predmetnoj nekretnini - stan broj 6 na II katu, radi osiguranja novčane tražbine od 124.667,74 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i kao i radi osiguranja eventualnih daljnjih ovršnih troškova, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, pri čemu je zabilježena ovršivost tražbine;
  - 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 4.630,16 eura;
- dražbeni korak iznosi 250,00 eura;
- 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 Kristijanom Mijandrušićem, OIB: 96007816779, Kaštanjer 24, Pula kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/240-286, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 19. travnja 2024.

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: **9-30866-86589**

Kontrolni broj: **0ab11-e30c2-739a1**

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.