



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

Poslovni broj ST-285/2024-27

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iz WOLF društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i brodogradnju, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 106, OIB: 31119712349, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ) 24. prosinca 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, označene kako slijedi:
43. Suvlasnički dio: 458/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)
1. posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 1588 u ulici Luki 21 i STAN u cijelosti zauzima srednji istočno dio prizemlja, u naravi drugu etažu predmetne zgrade, a sastoji se od stambenog prostora ukupne korisne površine od 100,66 m², a koja je zgrada izgrađena na k.č.br. 1586/1, u naravi kuća u Rijeci, Luki 19, te k.č.br. 1588 kuća u Rijeci, Luki 17, upisano u z.k.ul. 5141 k.o.: 999906, Rijeka, iznosi 149.582,00 EUR.
- 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 sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- IV. Uvjeti prodaje:
 - prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke;
 - predmetna nekretnina nalazi se u Rijeci, na adresi Luki 21;
 - u naravi radi se o stanu u prizemlju koji se sastoji od prostorije, kuhinje, sobe i kupaone te natkrivenog balkona ukupne površine od 98,84 m² prema izmjeri procjenitelja;
 - stan je prenamijenjen u poslovni prostor te se koristio kao uslužna namjena – trgovina;
 - temelji: masivni;

- nosiva konstrukcija: zidana od kamena;
- katnost: prizemlje/S+P+2;
- krovna konstrukcija: drvena, koso krovište, crijep;
- unutarnja stolarija: drvena, vanjska stolarija: aluminijska;
- podne obloge: keramika;
- godina izgradnje: 1950.
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 149.582,00 EUR;
- predmetna nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 112.186,50 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 74.791,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 37.395,50 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebnoj svojoj 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 prijebnoj svojoj 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 predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES-93/07-1 od 31. siječnja 2007. u iznosu od 127.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist Erste&Steiermarkische bank d.d., upisano pod brojem Z-1960/07/Z-32325/16;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-1974/11 od 2. veljače 2012., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: a) 528.910,00 kn, b) 24.000,00 kn, c) 21.520,39 kn sa zakonskim kamatama u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-8464/11;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-2839/12 od 27. rujna 2012., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 43.080,00 kn uz kamate, troškove i naknade u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-6298/12/Z-14375/12;
- nekretnina je slobodna od osoba, ali ne od stvari;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- 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, 24. prosinca 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30870-e48a1**

Kontrolni broj: **06963-10ac3-6a656**

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.