



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

Poslovni broj 15 St-177/2023-40

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza SOHA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Zagreb, Ulica Ljudevita Farkaša Vukotinovića 9, OIB: 33591783283, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22), 21. prosinca 2023.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:
 1. Suvlasnički dio: 6/100 Etažno vlasništvo (E-1) u naravi garaža u prizemlju, ukupne površine 21,65 m² sagrađena na k.č.br. 64/453 stambena zgrada kbr. 83 u Turkovu i dvorište ukupne površine 470 m², upisana u z.k.ul. 2174 k.o. 999906 Hosti, iznosi 25.900,00 EUR/195.143,55 kn¹;
- II. Utvrđena vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:
 3. Vlasnički dio: 1/1 k.č.br. 1157/5 pašnjak površine 2 m² upisana u z.k.ul. 1766 k.o. 324671 Marčelji i 2. Vlasnički dio: 1/1 k.č.br. 1158/3 pašnjak površine 1065 m² upisana u z.k.ul. 3196 k.o. 324671 Marčelji, kao cjelina, iznosi 114.000,00 EUR/858.933,00 kn.
- III. Prodaju nekretnina iz točke I. i II. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.
- IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- V. Uvjeti prodaje:
 - prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke;

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- u naravi radi se o garaži u prizemlju stambene zgrade površine 21,65 m², na adresi Rijeka, Turkovo 83;
- kat/katnost, prizemlje/priz+2, godina građenja: 2000-ih godina;
- stanje nekretnine: dobro;
- temelji: armiranobetonska ploča;
- pregradni zidovi: opeka;
- pročelje: ožbukano i obojano;
- krov: dvostrešan krov;
- obrada zidova: ožbukano i obojano;
- prozori: PVC, dvoslojno izostaklo;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 25.900,00 EUR/195.143,55 kn;
- na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 19.425,00 EUR/146.357,66 kn;
- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 12.950,00 EUR/97.571,78 kn;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 6.475,00 EUR/48.785,89 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn;
- plaćanje poreza ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se kupovina uračunati u PDV);
- nekretnina nije slobodna od stvari;

- prodaje se nekretnina označena u točki II. izreke;
- u naravi radi se o neizgrađenom građevinskom zemljištu 1. kategorije;
- nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukupne površine 1067 m²;
- zemljište je neizgrađeno i ograđeno, nalazi se na terenu u nagibu prema pristupnoj cesti;
- ima direktan pristup na javnu prometnu površinu;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 114.000,00 EUR/858.933,00 kn;
- na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 85.500,00 EUR/644.199,75 kn;
- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 57.000,00 EUR/429.466,50 kn;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 28.500,00 EUR/214.733,25 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- nekretnina je slobodna od stvari;

- na nekretninama iz točke I. i II. izreke zaključka u zemljišnim knjigama je uknjiženo pravo zaloge na temelju nagodbe i Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 96.000,00 EUR u kunske protuvrijednosti u korist Zaima Omerović, Viškovo, Marinići 51, upisano pod brojem Z-34625/16;
- 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, 21. prosinca 2023.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30861-573a9**

Kontrolni broj: **00707-a405f-d0b5a**

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.