



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

Poslovni broj: ST-635/2017-483

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB:88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB:63729325670, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ-a), 10. veljače 2025.

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 k.č.br. 5770/2, kuća, dvorište i oranica, površine 737 m², upisane u z.k.ul. 926, k.o. 324574 Kastav, procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku Nevenu Čačić, iznosi 88.400,00 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 Rubešima, Kastav;
 - u naravi radi se o zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ukupne površine površine 737 m², kategorija zemljišta I.;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 88.400,00 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 66.300,00 EUR;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 44.200,00 EUR;

- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 22.100,00 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 prijeboj svoju 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 prijeboj svoju 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;
- kupac plaća porez na promet nekretnine;
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 31108000026 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 3. prosinca 2009. pod poslovnim brojem OV-18190/09. u iznosu od 50.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna, po srednjem tečaju banke, sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist BANKE KOVANICA d.d. Varaždin, Ulica Petra Preradovića 29, upisano pod brojem Z-21179/09.;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12. ožujka 2010. za iznos od 70.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i troškovima u korist Nikole Gadža, Zagreb, Ružićnjak 4, upisano pod brojem Z-4233/10.;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava solemniziranog pod brojem OV-648/10. od 26. ožujka 2010., radi osiguranja povrata iznosa od 115.000,00 EUR u korist Alena Barišić, Lovran, Cesta Lovranska Draga 45H, upisano pod brojem Z-5185/10.;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4140/12, upisano pod brojem Z-17328/12;
- na predmetnoj nekretnini upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3122/14, upisano pod brojem Z-11923/14;
- 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;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine;
- 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 10. veljače 2025.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. SZ-a).