



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

Posl. br. 15 St-310/19-176

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ROMANOF d.o.o. Rijeka, Antuna Gustava Matoša 7, OIB: 10709065457, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22), dana 28. travnja 2023. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao ZK tijelo III – 41. Suvlasnički dio: 18/108 k.č.br. 416/1 u naravi šuma, površine 13718 m², upisana u z.k.ul. 867 k.o. 316067 Vrh, iznosi 51.000,00 EUR/384.259,50 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 sudova, 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 Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao ZK tijelo III – 41. Suvlasnički dio: 18/108 k.č.br. 416/1 u naravi šuma, površine 13718 m², upisana u z.k.ul. 867 k.o. 316067 Vrh;
 - u naravi radi se o zemljištu;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 51.000,00 EUR/384.259,50 kn;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 38.250,00 EUR/288.194,63 kn;
 - na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 25.500,00 EUR/192.129,75 kn;
 - na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 12.750,00 EUR/96.064,88 kn;
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn;

- nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina;
- 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;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je ustupanje založnog prava temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. rujna 2019. godine radi osiguranja potraživanja vjerovnika u iznosu od 1.451.320,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove prema uvjetima iz Ugovora, sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u korist novog založnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Schochenmuhlestrasse 4, 6440 Baar, Švicarska, OIB: 42497989050 upisano pod brojem Z-18092/16 i Z-16045/19;
- 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, 28. travnja 2023. godine

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30858-2a388**

Kontrolni broj: **0892e-c9e0d-90a80**

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.