

**Obrazac 19.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD**  
**27.12.2022. DO. 23.01.2023.**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-444/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza FORNIX d. o. o. u stečaju, OIB: 20964643928, Velika Gorica, Dubrovačka 14**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

*Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

Rješenjem naslovnoga suda pod poslovnim brojem St-444/2017 od 29. siječnja 2018. imenovan sam stečajnim upraviteljem nad stečajnom masom iza FORNIX d.o.o. u stečaju. OIB: 20964643928, Velika Gorica, Dubrovačka 14. Najprije je pokrenut stečajni postupak nad društvom FORNIX d.o.o., OIB: 15806352345, Rijeka, Tome Strižića 5 i to pod poslovnim brojem St-111/2014, no isti je obustavljen zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova.

Vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. je predložio nastavak stečajnog postupka radi naknade diobe. Stupio sam u kontakt s ranije imenovanom stečajnom upraviteljicom Violetom Peljušić te sam od iste preuzeo i dokumentaciju mjerodavnu za ovaj postupak.

Uvidom u preuzetu dokumentaciju, utvrdio sam da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

4. Suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Spremište u prizemlju, koji se sastoji od spremišta ukupne površine ukupne površine 5,25m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 11/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

6. Suvlasnički dio: 122/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. Stan br. 4 na I, katu, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone sa wc-om, spremišta, hodnika i balkona, ukupne površine 59,60 m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 122/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

7. Suvlasnički dio: 113/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. Stan br. 5 na podkrovlju. koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, jedne sobe i kupaone sa wc-om, ukupne površine 55,05 m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 113/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. STAN BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 75,01 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,35 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. STAN BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. STAN BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,39 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. STAN BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,48 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. STAN BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

*Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.*

Nekretnine navedene pod točkom I. ovog izvješća opterećene su postupcima ovrhe, a javile su se i osobe koje tvrde da imaju izlučna prava na navedenim nekretninama. U tom smislu potrebno je vidjeti u kojem su statusu navedeni zahtjevi (parnični i ovršni predmeti), te razjasniti koje doista nekretnine pripadaju stečajnoj masi, kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnina sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17; dalje u tekstu: SZ).

Dana 26. ožujka 2021. održano je ročište u predmetu P-1419/2020 (Jurčević Dražen ca FORNIX d.o.o.), te je zaključena glavna rasprava. Dana 30. travnja 2021. objavljena je presuda (dostupna na e-oglasnoj ploči) kojom je prihvaćen eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na utvrđenje vlasništva tužitelja Jurčević Dražena na nekretnini zk. ul. br. 1603 k. o. Hosti, poduložak 6. Protiv navedene presude izjavljena je žalba, a u žalbenom postupku pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici odbijena je žalba tuženika i djelomično preinačena prvostupanjska presuda.

Dana 29. travnja 2021. stečajni upravitelj preuzeo je postupak P-487/2015 tužiteljice Carmine Jurčević.

Dana 30. travnja 2021. stečajni upravitelj primio je rješenje o prekidu postupka P-5387/2015 tužitelja Siniše Botaša. U navedenom je predmetu, sada pod novim posl. br. P-1068/2021 doneseno rješenje kojim se ukida privremena mjera kojom je zabranjeno otuđenje i opterećenje nekretnine.

U predmetu OPS u Rijeci, broj Ovr-840/2021 (ranije Ovr-234/2020, Ovr-2051/2011) donesen je zaključak o vrijednosti nekretnine kojim su, između ostalog, za nekretnine stečajnog dužnika utvrđene vrijednosti kako slijedi, sve prema procjeni vještaka građevinske struke Celestine Bolić:

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. STAN BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 75,01 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	207.071,05 kn
2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 80,35 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u	560.348,40 kn

zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m2, UKUPNO: od 872 m2	
5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. STAN BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 76,63 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m2, UKUPNO: od 872 m2	566.703,92 kn
6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. STAN BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 64,39 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m2, UKUPNO: od 872 m2	475.001,08 kn
12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. STAN BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m2, sveukupne površine 64,48 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m2, UKUPNO: od 872 m2	455.695,27 kn
13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. STAN BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m2 , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m2, UKUPNO: od 872 m2	344.745,35 kn
UKUPNO	2.609.565,07 kn

Po požurnicama stečajnog upravitelja Općinski sud u Rijeci donio je dana 17. siječnja 2023. godine **zaključak o prodaji predmetnih nekretnina na 1. javnoj dražbi**, posl. broj Ovr-840/2021. Ročište radi prodaje nekretnina održat će se 08.03.2023. godine u 9:00 sati.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum  
U Zagrebu, 23. siječnja 2023.

Stečajni upravitelj  
Nikola Remenar



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Rijeci  
Žrtava fašizma 7, Rijeka

Dokument je elektronički potpisan:  
Velimir Radošević  
Vrijeme potpisivanja:  
17-01-2023  
15:31:53



DN:  
C=HR  
O=OP INSKI SUD U RIJEI  
2.5.4.97=#OC1156415448522D35343536333834363331  
OU=Signature  
S=Radošević  
G=Velimir  
CN=Velimir Radošević

Poslovni broj: 55Ovr-840/2021-28

Općinski sud u Rijeci po sucu toga suda Velimiru Radoševiću, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, Rijeka, zast. po pun. ZOU Juričić i dr. iz Opatije i 2. Sergia Doz iz Rijeke, Meštrovićeva 11 zast. po pun. Draženki Horvat odv. iz Rijeke, protiv ovršenika 1. Stečajna masa iz FURNIX d.o.o. Rijeka, Pletenci 46a zast. po steč. upr. Nikoli Remenaru iz Zagreba, Bolnička cesta 76, 2. Antonije Jurković iz Rijeke, R. Petrovića 62 zast. po pun. ZOU Veljko Knežević i dr., odv. iz Rijeke, 3. ICC Concept d.o.o. Cerovlje Cerovlje 64 (kao pravni slijednik iz: Istarske Ciglane d.o.o. Cerovlje, Cerovlje 64 zast. po pun. OD Vukić i dr. iz Rijeke, 4. Vesne Dundara iz Rijeke, Crnčićeva 7 zast. po pun. Aniti Vrkić odv. iz Rijeke i 5. Momira Arsenovića iz Rijeke, Pletenci 46a, zast. po pun. Đorđu Perkoviću odv. iz Rijeke, radi naplate ovrhom na nekretnini, dana 17. 01. 2023. godine, donio je slijedeći

## ZAKLJUČAK

Utvrđuje se da vrijednost slijedećih nekretnina:

A)

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STANA BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaoone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 75,01 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 27.483,05 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STANA BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaoone s wc-om, površine 73,67 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,35 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 74.371,01 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

3. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STANA BR. 2 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,47 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 2 u suterenu površine 3,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 65,15 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 61.052,49 eura sukladno slobodnoj procjeni suda.

4. Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) STANA BR. 3 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,76 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 3 u suterenu površine 3,30 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 50,06 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 6/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 48.907,53 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STANA BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 75.109,86 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) STANA BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,39 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 63.043,47 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

8. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) STANA BR. 7 na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,50 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 7 u suterenu površine 3,13 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano

u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 74.949,09 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

10. Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) STANA BR. 9 na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe, i kupaone s wc-om, površine 46,54 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 9 u suterenu površine 4,65 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 51,19 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 6/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 50.062,99 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

11. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) STANA BR. 10 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,41 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 10 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,72 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 72.160,76 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) STANA BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,48 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 60.481,15 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STANA BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI iznosi 45.755,57 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

B)

- kč.br. 184/1 šuma površine 174 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1764 k.o. 999906, HOSTI iznosi 17.069,03 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

C)

- kč.br. 3054/3 šuma površine 797 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 3116 k.o. 324671, MARČELJI ( u naravi građevinsko zemljište) iznosi 26.662,92 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

I. Nekretnine iz točke I. ovog Zaključka biti će prodane na 1. usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju ima se održati u zgradi Općinskog suda u Rijeci, Korzo 16, Gradska vijećnica, prizemlje dana 08. 03. 2023. godine u 09,00 sati (čl. 90. st. 1. i čl. 92. OZ-a).

II. Vrijednost nekretnina konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2., a u svezi sa čl. 87. st. 5. OZ-a).

III. Ovaj zaključak biti će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Rijeci i Oglasnoj ploči Grada Kastva.

IV. Sud ovlašćuje ovrhovoditelje da o svojem trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ-a).

V. Uvjeti prodaje:

Prodaju se nekretnine označene kao:

A)

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STANA BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 75,01 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi

9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 27.483,05 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STANA BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,35 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 74.371,01 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

3. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STANA BR. 2 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,47 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 2 u suterenu površine 3,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 65,15 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 61.052,49 eura sukladno slobodnoj procjeni suda.

4. Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) STANA BR. 3 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,76 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 3 u suterenu površine 3,30 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 50,06 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 6/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 48.907,53 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STANA BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o.



999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 75.109,86 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) STANA BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,39 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 63.043,47 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

8. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) STANA BR. 7 na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,50 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 7 u suterenu površine 3,13 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 74.949,09 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

10. Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) STANA BR. 9 na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe, i kupaone s wc-om, površine 46,54 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 9 u suterenu površine 4,65 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 51,19 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 6/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 50.062,99 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

11. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) STANA BR. 10 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,41 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 10 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,72 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o.

999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 72.160,76 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) STANA BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,48 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 60.481,15 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STANA BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela; sve trajno i neraskidivo povezano sa kč.br. 185/1 kućom i dvorištem površine 872 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1603 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 45.755,57 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

B)

- kč.br. 184/1 šuma površine 174 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 1764 k.o. 999906, HOSTI čija vrijednost iznosi 17.069,03 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

C)

- kč.br. 3054/3 šuma površine 797 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 3116 k.o. 324671, MARČELJI (u naravi građevinsko zemljište) čija vrijednost iznosi 26.662,92 eura sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić iz Rijeke.

1. Predmetne nekretnine nisu slobodne od stvari i osoba.

2. a) Nekretnina je opterećena slijedećim uknjižbama prava vlasništva i uknjižbama založnih prava:

-8-

- založnog prava u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, Rijeka, OIB: 23057039320 za iznos od 550.000,00 eura spp (Z-16738/04)
- prava vlasništva u korist ARSENOVIĆ MOMIRA, OIB: 34773218584, PLETENCI 46 A, RIJEKA u odnosu na nekretninu E-11 upisanu u zk.ul. 1603 k.o. Hosti
- prava vlasništva u korist DUNDARA VESNA, RIJEKA, CRNČIĆEVA 7 u odnosu na nekretninu E-10 upisanu u zk.ul. 1603 k.o. Hosti
- prava vlasništva u korist ISTARSKA CIGLANA D.O.O., OIB: 87010733430, CEROVLJE, CEROVLJE 64 u odnosu na nekretninu E-8 upisanu u zk.ul. 1603 k.o. Hosti
- prava vlasništva u korist JURKOVIĆ ANTONIJA, RIJEKA, RATKA PETROVIĆA 62 u odnosu na nekretninu E-4 upisanu u zk.ul. 1603 k.o. Hosti
- prava vlasništva u korist BOTAŠ SINIŠA, OIB: 13142760181, MALI LOŠINJ, BRAĆE VIDULIĆ 67 u odnosu na nekretninu E-3 upisanu u zk.ul. 1603 k.o. Hosti

2.b) Na nekretninama postoje slijedeće zabilježbe:

- pokretanja ovršnog postupka Ovr-2051/11 (Z-8780/11)
- ovrhe Ovr-2051/11 (Z-11257/11)

2.c) Na nekretninama postoje slijedeće zabilježbe:

- Z-11175/14 na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. ST-111/2014 od 11. rujna 2014. godine i čl. 54 st.6 Stečajnog zakona ( NN broj 44/96, 29/99, 0 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12), zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka
- Z-10197/05 na temelju čl. 141 stavak 3 Zakona o gradnji (N.N. 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na k.č.br. 185/1 u A, uporabna dozvola nije priložena.

3. Na ročištu za 1. javnu dražbu nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati ispod  $2/3$  utvrđene vrijednosti.
4. Ako se nekretnina ne proda na prvom ročištu, sud će zakazati drugo ročište na kojem se nekretnina ne može prodati ispod  $1/3$  utvrđene vrijednosti.

Stranke i osobe koje se namiruju u postupku mogu se sporazumjeti, izjavom danom na zapisnik kod suda pred kojim ovršni postupak teče ili drugog suda da se nekretnina može prodati dražbom i za cijenu nižu od one koja je prethodno navedena.

4. Nekretnine iz toč. I. ovog Zaključka bit će prodane na 1. Javnoj dražbi.

5. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u datom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja (jamčevine) namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 93. st. 1. toč. 6. i st. 2., a u svezi s čl. 100. OZ-a).

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su najkasnije 10 dana prije ročišta za dražbu dale osiguranje (jamčevinu) u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine za koju licitiraju.

Osiguranje (jamčevina) se uplaćuje na slijedeći način:

Primatelj: Općinski sud u Rijeci

IBAN primatelja: HRO32390001-1300002256

Model: 05

Poziv na broj primatelja: 840 21 (broj predmeta-godina-bez slova i kose crte)

Opis plaćanja: uplata za Ovr-840/21 (broj predmeta - sa slovom, brojem i kosom crtom) a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja (jamčevine) obvezan predložiti sucu najkasnije 10 dana prije ročišta za dražbu

Ročište za razgledavanje predmetne nekretnine održat će se

dana 07. 03. 2023. godine u 11, 30 sati

u prisutnosti sudskog ovršitelja, na licu mjesta u Rijeci, Pletenci 46a, te se pozivaju stranke i potencijalni kupci da prisustvuju razgledavanju na licu mjesta. Također se poziva ovrhovoditelj 1. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, Rijeka, zast. po pun. ZOU Juričić i dr. iz Opatije da u roku od 8 dana uplati na žiro račun ovog suda br. IBAN primatelja HR0323900011300002256, model 05, poziv na br. primatelja 05-840-21, opis plaćanja uplata za Ovr-840/21 iznos od 53,08 eura, radi prethodnog snalaganja troškova koji će nastati izlaskom suda na lice mjesta, te da dokaz o uplati dostavi u sudski spis, jer se, u protivnom, neće pristupiti razgledavanju nekretnine.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se osiguranje (jamčevine) odmah nakon zaključenja javne dražbe.

U Rijeci, 17. 01. 2023. godine

SUDAC:  
Velimir Radošević, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

ovrh.1. i zal.vjer. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, Rijeka, zast. po pun. ZOU Juričić i dr. iz Opatije

ovrh.2.Sergia Doz iz Rijeke, Meštrovićeva 11 zast po pun Draženki Horvat odv. iz Rijeke

ovrš. 1.Stečajna masa iz FURNIX d.o.o. Rijeka, Pletenci 46a zast. po steč.upr. Nikoli Remenaru iz Zagreba, Bolnička cesta 76,

2. Antonije Jurković iz Rijeke, R. Petrovića 62 zast. po pun. ZOU Veljko Knežević i dr., odv. iz Rijeke,

3. ICC Concept d.o.o. Cerovlje Cerovlje 64 (kao pravni slijednik iz: Istarske Ciglane d.o.o. Cerovlje, Cerovlje 64 zast. po pun. OD Vukić i dr. iz Rijeke,

4. Vesna Dundara iz Rijeke, Crnčićeva 7 zast. po pun. Aniti Vrkić odv. iz Rijeke i

5. Momir Arsenović iz Rijeke, Pletenci 46a, zast. po pun. Đorđu Perkoviću odv. iz Rijeke,

- Oglasna ploča Općinskog suda u Rijeci, ovdje

-Oglasna ploča Grada Rijeke i Općine Viškovo

Vlasniku:

BOTAŠ SINIŠI, iz Rijeke, Pletenci 46a

-Porezna uprava, ispostava Rijeka

-HGK



Broj zapisa: **eb317-f226f**

Kontrolni broj: **0c66a-18854-617c7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Velimir Radošević, O=OPĆINSKI 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, **Općinski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.