



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

Poslovni broj ST-447/2023-29

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza VILLA KATARINA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Split, Vesanovića 13, OIB: 79382869006, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ), 6. svibnja 2024.

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 Opatija, označene kao k.č.br. 1232/7 šuma, površine 934 m², upisane u z.k.ul. 2075 k.o. 320056 Poljane, iznosi 216.194,20 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 predstavlja prvu kategoriju zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje;
 - nekretnina se nalazi u katastarskoj općini Poljane;
 - na dan očevida predstavlja neuređeno građevinsko zemljište sa niskim i visokim raslinjem;
 - na dan očevida nekretnina predstavlja zemljište van građevne zone s obzirom da su na predmetnoj nekretnini sukladno prostorno planskoj dokumentaciji ishođene dozvole, te prijavljen početak radova, nekretnina se procjenjuje kao građevinsko zemljište sa svim poboljšicama;
 - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 216.194,20 EUR;
 - na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 162.145,65 EUR;

- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 108.097,10 EUR;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 54.048,55 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;
- na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo zalogu i ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu za restrukturiranje s valutnom klauzulom u EUR br. 2200133579 od 25. srpnja 2011. u iznosu kunske protuvrijednosti od 252.388,13 EUR po srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za redovnu kamatnu stopu od 12,90% godišnje, promjenjivu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora u korist Zdravke Pinter Gigante, Opatija, Poljane, Šmiti 2a, OIB: 32418385287, upisano pod brojem Z-6906/11 i Z-36954/21;
- kupac plaća porez na promet nekretnine;
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- 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, 6. svibnja 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30867-2b4bc**

Kontrolni broj: **05ac3-20a89-194eb**

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.