



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

Posl.br. 14 St-279/2017-146

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza THE CASTLE društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i građevinarstvo Rijeka, Marka Jengića 33, OIB: 97543461695, dana 21. veljače 2020.

riješio je

I. Ponuditelju Predragu Mihaljeviću, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/3 u naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 1036 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA.

II. Kupac Predrag Mihaljević, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 dužan je kupovninu u iznosu od 674.052,67 kn umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 257.621,07 kn) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 202444, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (146471).

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca Predraga Mihaljevića, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 48036 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/3 u naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 1036 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. br. 170/3 u naravi označena u zemljišnim knjigama kao šuma površine 1036 m², upisano u ZK uložak broj 177, Katastarska općina: 320153, VASANSKA:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom THE CASTLE d.o.o., Kastav, Rubeši 136 i zabilježbe nastavljanja postupka radi naknadne diobe;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- na temelju Ugovora o založnom pravu od 02.kolovoza 2007. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-765/07 uknjiženog prava zaloga u iznosu od 6.300.000,00 kn sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sve

sukladno predmetnom Ugovoru, za korist: APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG;

- na temelju ugovora o založnom pravu od 17. ožujka 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. Ov - 3744/10 uknjiženog prava zalogu u iznosu od 10.700.000,00 Kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno Ugovoru, u korist: APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG;
- na temelju Rješenja Općinskog suda u Opatiji od 07. srpnja 2014 god. pod posl. br. Ovr-859/2010-67, u predmetu predlagatelja osiguranja Grada Opatija, Opatija, M.Tita 3 i Zagrebačka Banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, spram protivnika osiguranja The Castle d.o.o., Kastav, Rubeši 136, uknjiženog prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od ukupno 207.984,45 kn, sa zakonskom zateznom kamatom uvećano za sve dodatne troškove, te trošak ovršnog postupka, a sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348.

Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva Predraga Mihaljevića, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac Predrag Mihaljević, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 položio kupovninu.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

VI. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

VIII. Smatra će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem od 20. studenoga 2017. ispravljenog rješenjem od 22. ožujka 2018. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključak o prodaji od 3. travnja 2018. dostavljen je Financijskom agenciji koja je provela prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je dana 10. siječnja 2020. izvijestila sud da su na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 20244 bila tri ponuditelja s valjanom ponudom (APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63760715910 s ponudom od 644.052,67 kn, Petar Bezjak, Ulica Đure Crnatka 18, Zagreb, OIB: 03801991207 s ponudom od 659.052,67 kn i Predrag Mihaljević, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619s ponudom od 738.912,03 kn za predmetnu nekretninu).

Sud utvrđuje da je ponuditelj Predrag Mihaljević, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina.

Stoga je sud, na temelju čl. 103. Ovršnog zakona (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016) u svezi sa čl. 247. st.1. Stečajnog zakona (objavljen u NN 71/15, 104/17) riješio kao u izreci. Navedena nekretnina predat će se ponuditelju Predragu Mihaljeviću, Ilica 322, Zagreb, OIB: 58830648619 nakon što isti, u roku određenom zaključkom o prodaji od 3. travnja 2018. na žiro račun ovog suda položi kupovninu, te nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Rijeka, 21. veljače 2020.

Stečajni sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **17894-2ca4c**

Kontrolni broj: **0b8db-38dc0-72d1f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.