



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

Posl. br. 15 St-1063/16-85

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom M.Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, OIB 13426556200, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 17. srpnja 2019.

### z a k l j u č i o   j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao
- Z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko;
  - 2. suvlasnički dio: ½ dijela k.č.br. 954, vrt površine 31 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 1003 k.o. Volosko;
  - 1. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-1)
    - 1. Dio zgrade označenog br. I u ½ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
  - 2. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-2)
    - 1. Dio zgrade označenog br. V, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
  - 3. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-3)
    - 1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
  - 4. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-4)
    - 1. Dio zgrade označenog br. III u ¾ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
  - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-1)
    - 1. Dio zgrade označenog br. I u 1/2 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;
  - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)
    - 1. Dio zgrade označenog br. III u 3/4 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;
  - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)
    - 1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko iznosi 4.671.220,00 kn.

- II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši 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:
  - prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao:
    - Z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m2 upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko;
    - 2. suvlasnički dio: ½ dijela k.č.br. 954, vrt površine 31 m2 upisano u z.k.ul. 1003 k.o. Volosko;
    - 1. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-1)
      - 1. Dio zgrade označenog br. I u ½ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m2 upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
    - 2. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-2)
      - 1. Dio zgrade označenog br. V, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m2 upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
    - 3. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-3)
      - 1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m2 upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
    - 4. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-4)
      - 1. Dio zgrade označenog br. III u ¾ dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m2 upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko;
    - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-1)
      - 1. Dio zgrade označenog br. I u 1/2 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;
    - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)
      - 1. Dio zgrade označenog br. III u 3/4 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;
    - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)
      - 1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko;
  - u naravi radi se o stanu i građevinskom zemljištu na adresi Opatija, Maršala Tita 49;
  - površina stana 180,26 m2;
  - površina zemljišta – suvlasnički dio 23,84 m2;
  - godina izgradnje cca 1924;
  - godina obnove 2011.;
  - utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 4.671.220,00 kn;
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 3.503.415,00 kn;
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 2.335.610,00 kn;
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.167.805,00 kn;
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- 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;
- na nekretnini z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-5754/08;
- na nekretnini z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-6128/08;
- na nekretnini z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem rješenja Općinskog suda u Opatiji od 28. rujna 2011. poslovni broj Ovr-773/11-3 u iznosu od 936.159,95 kn sa zateznom kamatom, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 8.590,00 kn uz zateznu kamatu po stopi od 12% godišnje od 28. rujna 2011. do isplate, eventualne daljnje troškove u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, upisano pod brojem Z-8387/11;
- na nekretnini z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem rješenja Općinskog suda u Opatiji od 10. lipnja 2014. poslovni broj Ovr-350/14-3 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 271.847,75 kn sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima u skladu s rješenjem u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, upisano pod brojem Z-2543/14;
- na nekretnini z.k. tijelo II – 5. Suvlasnički dio: 2/12, k.č.br. 958/4, vrt površine 50 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-291/14-5 od 25. srpnja 2014. po prijedlogu ovrhovoditelja POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC upisano pod brojem Z-2354/14 i Z-4413/14;
- na nekretnini 4. Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E-4) 1. Dio zgrade označenog br. III u  $\frac{3}{4}$  dijela, grč. 309/1, stambena zgrada površine 102 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 573 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-575/14 od 28. kolovoza 2014. upisano pod brojem Z-4377/14 i Z-4882/14;
- na nekretnini 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-1) 1. Dio zgrade označenog br. I u  $\frac{1}{2}$  dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine

- 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovnog broja Ovr-575/14 od 28. kolovoza 2014. upisano pod brojem Z-4377/14 i Z-4882/14;
- na nekretnini 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)
    1. Dio zgrade označenog br. III u 3/4 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-5754/08;
  - na nekretnini 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)
    1. Dio zgrade označenog br. III u 3/4 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-6128/08;
  - na nekretnini 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-3)
    1. Dio zgrade označenog br. III u 3/4 dijela, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi poslovnog broja Ovr-291/14-5 od 25. srpnja 2014. po prijedlogu ovrhovoditelja POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC upisano pod brojem Z-2354/14 i Z-4413/14;
  - na nekretnini 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)
    1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-5754/08;
  - na nekretnini 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)
    1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m2 upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30. listopada 2008. u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno Sporazumu u korist POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC registrirana zadruga z omejenim jamstvom Ferlach, Karnten, Republika Austrija (sada POSOJILNICA BANK eGen Klagenfurt), upisano pod brojem Z-6128/08;

- na nekretnini 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4) 1. Dio zgrade označenog br. II, grč. 309/2, stambena zgrada površine 223 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 574 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-291/14-5 od 25. srpnja 2014. po prijedlogu ovrhovoditelja POSOJILNICA – BANK BOROVJE – CELOVEC upisano pod brojem Z-2354/14 i Z-4413/14;
- na nekretnini 2. suvlasnički dio: ½ dijela k.č.br. 954, vrt površine 31 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 1003 k.o. Volosko u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-575/14 od 28. kolovoza 2014. upisano pod brojem Z-4377/14 i Z-4882/14;
- porez i pristojbe u vezi s prodajom plaća kupac;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 5% 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, 17. srpnja 2019.

Sudac  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

Broj zapisa: **1788c-d65b6**

Kontrolni broj: **00114-bb51c-428e9**

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.