



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

Posl. br. 15 St-775/2017-48

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza AUTO COMMERCE d.o.o. Rijeka, Agatićeva 6, OIB: 25567601325, temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 2. ožujka 2023. godine

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Otočac, označene kao k.č.br. 4797/2 oranica, površine 1098 m², upisane u z.k.ul. 2420, k.o. 320935 Otočac, po ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke i procjene nekretnina Ivanu Vučemil, dipl. ing. građ., iznosi 23.000,00 EUR/173.293,50 kn¹.

II. Utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Otočac, označene kao k.č.br. 4797/5, oranica Tomašinka, površine 2782 m², upisane u z.k.ul. 2420, k.o. 320935 Otočac, iznosi 117.000,00 EUR/881.536,50 kn.

III. Prodaju nekretnina iz točke I. i II. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

V. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke;
- u naravi radi se o izgrađenoj građevini – slobodnostojeća kuća bruto površine 95,54 m², koju čine prizemlje i potkrovlje, sačinjena na betonskim temeljima, dok je nosiva i međukatna konstrukcija, zidovi, stropovi, unutrašnja i vanjska stolarija od drvene građe;

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- izgrađeni objekt nije upisan u zemljišne knjige niti ucrtan u katastarske planove;
 - objekt se nalazi izvan građevinskog područja naselja;
 - utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 23.000,00 EUR/173.293,50 kn;
 - predmetna nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 17.250,00 EUR/129.970,13 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 11.500,00 EUR/86.646,75 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 5.750,00 EUR/43.323,38 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 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 je u zemljišnoj knjizi na temelju prijedloga i pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Ličko – senjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko – pravne poslove, Ispostava Otočac, br. UP/I-943-04/03-01/400 od 17. prosinca 2003. godine uknjiženo pravo stvarne služnosti radi polaganja TK kabla na čk.br. 4797/2 površine nepotpunog izvlaštenja od 239 m2 u korist Republike Hrvatske, upisano pod brojem Z-1857/09;
-
- prodaje se nekretnina označena u točki II. izreke;
 - u naravi radi se o nekretnini izgrađenoj građevini – slobodnostojeća kuća bruto površine 864,77 m2, koju čine prizemlje, kat i potkrovlje, sačinjena na betonskim temeljima, dok je nosiva i međukatna konstrukcija, zidovi, stropovi, unutrašnja i vanjska stolarija od drvene građe;
 - izgrađeni objekt nije upisan u zemljišne knjige niti ucrtan u katastarske planove;
 - objekt se nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja;
 - utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 117.000,00 EUR/881.536,50 kn;
 - predmetna nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 87.750,00 EUR/661.152,38 kn;
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 58.500,00 EUR/440.768,25 kn;
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 29.250,00 EUR/220.384,13 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 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 predmetnim nekretninama uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja od 27. svibnja 2005. godine za glavicu od 500.000,00 EUR kunske protuvrijednosti za ugovorene kamate, naknade i troškove (glavni uložak) u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-779/05;
- na predmetnim nekretninama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja poslovni broj Ovr-513/10 od 30. lipnja 2011. godine i rješenja od 11. srpnja 2011. godine za iznos od 240.767,30 kn, radi osiguranja novčane tražbine, zakonskih zateznih kamata i troškovima postupka u korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija upisano pod brojem Z-1376/11;
- na predmetnim nekretninama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja poslovni broj Ovr-204/14 od 3. lipnja 2014. godine u iznosu od 64.747,56 kn, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka u korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija upisano pod brojem Z-844/14;
- na predmetnim nekretninama upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-329/14 od 3. prosinca 2014. godine upisana pod brojem Z-1997/14.
- nekretnina pod točkom I. nije slobodna od osoba i stvari, sklopljen je Ugovor o najmu sa Ivanom Odorčić do unovčenja;
- plaćanje poreza na nekretnine ovisi o poreznom tretmanu kupca (prijenos porezne obveze ili će se kupovnina uračunati u PDV);
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine u roku i na način utvrđen u pozivu Agencije na sudjelovanje;
- 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, 2. ožujka 2023. godine

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30855-aa9d0**

Kontrolni broj: **0a2df-88340-40ef2**

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.