



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

Poslovni broj 7 St-299/2020-98

Trgovački sud u Rijeci, po Liljani Ugrin kao sucu pojedincu, u stečajnom predmetu nad dužnikom M. I. K. I. S. d. o. o. za građevinarstvo u stečaju Rijeka, Vlatke Babić 14 (MBS 040239816 - OIB 55023143727), dana 3. kolovoza 2023. donio je slijedeći

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

- u z.k.ul. 3272 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/2 kuća i dvorište površine 1751 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a tri uredska prostora, terase ukupne površine 54,45 m²;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR BR. 2, u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, Wc-a, terase ukupne površine 39,47 m²;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) POSLOVNI PROSTOR BR. 3, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a, tri uredska prostora i terase ukupne površine 54,45 m²;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) STAN BR.4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, Wc-a sa kupaonom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m² sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m² sveukupne površine 57,76 m²,

- u z.k.ul. 3445 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/5 kuća i dvorište površine 1061 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 54,78 m²;

2. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m², sa pripadajućim spremištem br. 3 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,64 m²;

3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan br. 3 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 56,78 m²;

4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan br. 4 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 6 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,43 m²;
5. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan br. 5 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 4 u podrumu, površine 1,67 m², što sveukupno čini 57,43 m²;
6. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Stan br. 6 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 5 u podrumu, površine 1,61 m², što sveukupno čini 75,99 m²,

- u zk.ul. 3447 k.o. 324671, MARČELJI na kč.br. 779/4, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 193 m², DVORIŠTE površine 899 m², ukupne površine 1092 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi STAN br. 1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 5, u prizemlju, površine 0,97 m², što sveukupno čini 60,81 m²;
2. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi STAN br. 2, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 6, u prizemlju, površine 0,96 m², što sveukupno čini 60,80 m²;
4. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi STAN br. 4, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 4, u prizemlju, površine 1,28 m², što sveukupno čini 61,12 m²;
5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi STAN br. 5, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 2, u prizemlju, površine 1,45 m², što sveukupno čini 61,29 m²;
6. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi STAN br. 6, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 7, u prizemlju, površine 1,58 m²., što sveukupno čini 61,42 m²,

- u z.k.ul. 3448 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/3, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 1067 m², DVORIŠTE površine 180 m², ukupne površine 1247 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi poslovni prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,30 m²;
2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc, balkon, ukupne površine 42,41 m²;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,23 m²;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, balkon, površine 54,45 m², sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m², što sveukupno čini 57,76 m²

iznosi 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

II. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog zaključka uknjiženo je razlučno pravo za korist:

DICENTRA d.o.o., OIB: 79709472695, Froudeova ulica 7, Zagreb

ARCUS GRADNJA d. o. o., OIB: 98282206000, Čavle, Mavrinci 111 F

REPUBLIKA HRVATSKA

III. Prodaju imovine pobliže opisane pod točkom I. ovog zaključka provest će Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

1. prodaju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

- u z.k.ul. 3272 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/2 kuća i dvorište površine 1751 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a tri uredska prostora, terase ukupne površine 54,45 m²;

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR BR. 2, u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, Wc-a, terase ukupne površine 39,47 m²;

3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) POSLOVNI PROSTOR BR. 3, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, Wc-a, tri uredska prostora i terase ukupne površine 54,45 m²;

7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) STAN BR.4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, Wc-a sa kupaonom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m² sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m² sveukupne površine 57,76 m²,

- u z.k.ul. 3445 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/5 kuća i dvorište površine 1061 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 54,78 m²;

2. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 3 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,64 m²;
3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan br. 3 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupalom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 7 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 56,78 m²;
4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan br. 4 na I. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 6 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,43 m²;
5. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan br. 5 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupalom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 4 u podrumu, površine 1,67 m², što sveukupno čini 57,43 m²;
6. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Stan br. 6 na II. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 5 u podrumu, površine 1,61 m², što sveukupno čini 75,99 m²,
- u z.k.ul. 3447 k.o. 324671, MARČELJI na kč.br. 779/4, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 193 m², DVORIŠTE površine 899 m², ukupne površine 1092 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:
 1. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi STAN br. 1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 5, u prizemlju, površine 0,97 m², što sveukupno čini 60,81 m²;
 2. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi STAN br. 2, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 6, u prizemlju, površine 0,96 m², što sveukupno čini 60,80 m²;
 4. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi STAN br. 4, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 4, u prizemlju, površine 1,28 m², što sveukupno čini 61,12 m²;
 5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi STAN br. 5, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 2, u prizemlju, površine 1,45 m², što sveukupno čini 61,29 m²;
 6. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi STAN br. 6, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupalom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištanjem br. 7, u prizemlju, površine 1,58 m², što sveukupno čini 61,42 m²,
- u z.k.ul. 3448 k.o. 324671, MARČELJI na k.č. 779/3, KUĆA I DVORIŠTE, KUĆA površine 1067 m², DVORIŠTE površine 180 m², ukupne površine 1247 m², i to suvlasničke dijelove kako slijedi:

1. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi poslovni prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc-a, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,30 m²;
2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc, balkon, ukupne površine 42,41 m²;
3. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,23 m²;
7. Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, balkon, površine 54,45 m², sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m², što sveukupno čini 57,76 m² kao cjelina,
2. utvrđena vrijednost imovine navedene pod točkom I. ovog zaključka iznosi 1.375.326,00 eura / 10.362.393,75 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450),
3. imovina se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, i na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune / 0,13 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450)
4. porez i pristojbe dužan je platiti kupac,
5. nekretnine su slobodne od osoba, a stvari se prodaju s nekretninom, kao funkcionalna cjelina,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na označeni račun. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja 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,
7. kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 137.532,60 eura / 1.036.239,38 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450) na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje,
8. ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava,
9. 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 imovine mogu razgledati nekretnine i stvari, kao i druge potrebne podatke,
10. elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Stečajni upravitelj će podnijeti Agenciji podnijeti zahtjev za prodaju i vlasničke listove.

VII. Imovina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj mobitela 098/854666.

Obrazloženje

Sud je rješenjem poslovni broj St-299/2020-79 od 17. siječnja 2023. odredio prodaju nekretnina, pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku.

Sud je vrijednost nekretnina utvrdio, nakon što su se stranke izjasnile o vrijednosti, sukladno Procjembenom elaboratu iz rujna 2021. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Krešimira Bačuna, dipl. ing. građ., vl. obrta KB STUDIO u ukupnoj utvrđenoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 1.375.326,00 eura pa je valjalo, sukladno odredbi članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; u daljnjem tekstu: OZ) u vezi s člankom 247. SZ-a, odlučiti kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

U preostalom dijelu, zaključak je donesen primjenom odredbe članka 95. do članka 102. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a.

U Rijeci, 3. kolovoza 2023.

Sudac
Liljana Ugrin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. SZ-a).

Broj zapisa: **9-3085b-13df0**

Kontrolni broj: **050d3-8ff19-c0de9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.