



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

Posl. br. 15 St-1515/16-80

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom SPEKTAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Rijeka, Ružićeva 19, OIB 46878802745, temeljem čl.247. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), dana 9. svibnja 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 Rijeka, označene kao
152. Suvlasnički dio: 115/100000 etažno vlasništvo (E-152)
1. Trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 83,90 m² (bruto građevne površine 90,80 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom "433", što odgovara suvlasničkom dijelu od 115/100000, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4, poslovno-prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², upisano u zk.ul. 2115, k.o. Podvežica iznosi 1.470.000,00 kn.
- 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 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:
152. Suvlasnički dio: 115/100000 etažno vlasništvo (E-152)
1. Trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 83,90 m² (bruto građevne površine 90,80 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto-

smeđom bojom i oznakom "433", što odgovara suvlasničkom dijelu od 115/100000, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4, poslovno-prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², upisano u zk.ul. 2115, k.o. Podvežica;

- predmetna nekretnina je u naravi trgovina i nalazi se na 4. katu poslovne zgrade Tower Center u Rijeci, Janka Polić Kamova 81a
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.470.000,00 kn;
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.102.500,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 735.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 367.500,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je uknjižba prava zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 21. prosinca 2006. u iznosu od 465 CHF u kunsjoj protuvrijednosti na rok otplate 31. prosinca 2016. uvećano za redovnu kamatu po stopi koja iznosi tromjesečni LIBOR prema Reuters-u za CHF + 4,20 postotnih poena, uz kamatu po dospijeću, ostale naknade i troškove te Ugovora o prijenosu založnog prava od 17. prosinca 2018. u korist EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, upisano pod brojem Z-19677/06;
- nekretnina označena u točki I. dana je u zakup do unovčenja trgovačkom društvu DEVIĆ d.o.o. Zagreb, 2. Rudeški ogranak 40;
- na predmetnoj nekretnini je na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti Ug. br. 1-127/2006 uknjiženo pravo služnosti polaganja 10 (20) KV priključnih kabela za građevinu Tower Centar – Shopping Rijeka u korist HEP d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 upisano pod brojem Z-15009/06;
- na predmetnoj nekretnini je na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti uporabe poslovnog prostora Ug. br. 1-126/2006 od 26. srpnja 2006. uknjiženo pravo služnosti smještaja opreme trafopostaje TS 10 (20)/0,4 kv Pećine 1, smještaja srednje naponskog postrojenja TS 10 (20)/0,4 KV Pećine 4, smještaja dvaju mjerni garnitura u indirektnom spoju na 10 (20)/KV strani i smještaja mjerila električne energije za potrebe stanova i zajedničke potrošnje stambenog dijela građevine u korist HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, V.C. Emina 2 upisano pod brojem Z-15010/06;
- na predmetnoj nekretnini je na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti uporabe poslovnog prostora Ug. br. 1-146/2006 od 26. srpnja 2006. uknjiženo pravo služnosti prolaza u svrhu održavanja i opsluživanja priključnih kabela za građevinu Tower Centar – Shopping Rijeka u korist HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, V. C. Emina 2 upisano pod brojem Z-15013/06;
- 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, 9. svibnja 2019.

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **1788b-02557**

Kontrolni broj: **07656-4fe1f-a10a9**

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.