



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

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom **CEROVLJE PROMET, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građevinarstvo i ugostiteljstvo u stečaju Cerovlje, Cerovlje 64 OIB 56970441732**, dana 24. ožujka 2014. godine

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1676/1, oranica, površine 584 m², 13. UDIO 458/584, upisano u z.k.ul. 5194 k.o. Pula i
- k.č. 1676/16, vinograd i k.č. 1676/17 oranica, ukupne površine 4432 m², obje upisane u z.k.ul. 16336 k.o. Pula

iznosi **6.343.387,20 kn.**

II. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 30. ETAŽA: 380/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "10" u boji SVIJETLOPLAVA (ACAD šifra 120) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 88,05 m² te
- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 5 k.o. Pula, 5. ETAŽA 51/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "7" u boji SMEĐA (ACAD šifra 111,93,6) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,76 m²,
- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 6 k.o. Pula, 6. ETAŽA 51/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "8" u boji CRVENA (ACAD šifra Pantone 18-1445 TC) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,76 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 7 k.o. Pula, 7. ETAŽA 52/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "9" u boji LJUBIČASTA (ACAD šifra Pantone 18-1418 TC) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 12,00 m²

iznosi **1.274.031,59 kn.**

III. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 31. ETAŽA: 345/10000, 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "11" u boji TAMNOPLAVA (ACAD šifra 11) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 80,06 m², te

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 15 k.o. Pula, 15. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "20" u boji TAMNOCRVENA (ACAD šifra 106,22,21) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 14 k.o. Pula, 14. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "19" u boji SVIJETLOZELENA (ACAD šifra 164,219,196) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m²

iznosi **1.115.823,50 kn.**

IV. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 32. ETAŽA: 366/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "12" u boji SMEĐA (ACAD šifra 48) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 84,79 m², te

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 16 k.o. Pula, 16. ETAŽA: 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "21" u boji LJUBIČASTA (ACAD šifra 105,27,100) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m²;

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 17 k.o. Pula, 17. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "22" u boji SVIJETLOŽUTA (ACAD šifra 185,87,68) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 20 k.o. Pula, 20. ETAŽA 48/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "25" u boji PLAVA (ACAD šifra 30,60,194) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,04 m²

iznosi **1.224.517,26 kn.**

V. Prodaja nekretnina iz točke I., II., III. i IV. ovog zaključka obaviti će se usmenom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

VI. Ročište za prodaju održati će se dana

**25. travnja 2014. g. u 9:30 sati, Trgovački sud Rijeka,
I kat, soba broj 103**

VII. Ovo rješenje biti će objavljeno na oglasnoj ploči suda, na web stranicama Hrvatske gospodarske komore i na web stranicama sudačke mreže.

VIII. **Uvjeti prodaje:**

- prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1676/1, oranica, površine 584 m², 13. UDIO 458/584, upisano u z.k.ul. 5194 k.o. Pula i

- k.č. 1676/16, vinograd i k.č. 1676/17 oranica, ukupne površine 4432 m², obje upisane u z.k.ul. 16336 k.o. Pula

čija je početna cijena **3.171.693,60 kn;**

- nekretnine se ne mogu prodati ispod početne cijene;

- prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 30. ETAŽA: 380/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "10" u boji SVIJETLOPLAVA (ACAD šifra 120) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 88,05 m² te

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 5 k.o. Pula, 5. ETAŽA 51/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "7" u boji SMEĐA (ACAD šifra 111,93,6) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,76 m²,

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 6 k.o. Pula, 6. ETAŽA 51/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "8" u boji CRVENA (ACAD šifra Pantone 18-1445 TC) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,76 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 7 k.o. Pula, 7. ETAŽA 52/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "9" u boji LJUBIČASTA (ACAD šifra Pantone 18-1418 TC) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 12,00 m²

čija je početna cijena **637.015,80 kn**;

- nekretnine se ne mogu prodati ispod početne cijene;

- prodaje se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 31. ETAŽA: 345/10000, 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "11" u boji TAMNOPLAVA (ACAD šifra 11) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 80,06 m², te

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 15 k.o. Pula, 15. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "20" u boji TAMNOCRVENA (ACAD šifra 106,22,21) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 14 k.o. Pula, 14. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "19" u boji SVIJETLOZELENA (ACAD šifra 164,219,196) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m²

čija je početna cijena **557.911,75 kn**;

- nekretnine se ne mogu prodati ispod početne cijene;

- prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 32. ETAŽA: 366/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "12" u boji SMEĐA (ACAD šifra 48) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 84,79 m², te

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 16 k.o. Pula, 16. ETAŽA: 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "21" u boji LJUBIČASTA (ACAD šifra 105,27,100) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m²;

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 17 k.o. Pula, 17. ETAŽA 49/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "22" u boji SVIJETLOŽUTA (ACAD šifra 185,87,68) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,43 m² i

- k.č. 1671/2, POSLOVNA ZGRADA, PULA, LABINSKA ULICA 2/C, DVORIŠTE, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 poduložak 20 k.o. Pula, 20. ETAŽA 48/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "25" u boji PLAVA (ACAD šifra 30,60,194) u podrumu, sastoji se od PARKIRNOG MJESTA ukupne površine 11,04 m²

čija je početna cijena **612.258,63 kn**;

- nekretnine se ne mogu prodati ispod početne cijene;

- sve nekretnine označene u izreci ovog zaključka slobodne su od osoba i stvari;

- na nekretnini zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č. 1676/16, vinograd i k.č. 1676/17 oranica, ukupne površine 4432 m², obje upisane u z.k.ul. 16336 k.o. Pula

uknjiženo je založno pravo na temelju Dodatka Br. 1 Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 09. ožujka 2009. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 20. veljače 2008. godine koji se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-2413/08, u iznosu od 12.400.000,00 HRK i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOVA 6, OIB: 02535697732:

- na nekretnini zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 30. ETAŽA: 380/10000,1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "10" u boji SVIJETLOPLAVA (ACAD

šifra 120) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 88,05 m² u zemljišnim knjigama uknjiženo je založno pravo na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 01. rujna 2010. godine, Punomoći od 04. listopada 2010. koja se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-13334/10 i Punomoći od 18. lipnja 2009. koja se nalazi pohranjena kod Općinskog suda u Puli suda pod Posl. br. 10 SU-305/04, u iznosu od 7.355.158,68 KN, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOVA 6, OIB: 02535697732, te je upisano založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. studenog 2010. godine, u iznosu od 1.107.314,73 Kn i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RÖFIX D.O.O. DONJA PUŠĆA, POJATNO, LUSCI 3, OIB: 18346522436;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:
k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 31. ETAŽA: 345/10000, 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "11" u boji TAMNOPLAVA (ACAD šifra 11) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 80,06 m², u zemljišnim knjigama uknjiženo je založno pravo na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 01. rujna 2010. godine, Punomoći od 04. listopada 2010. koja se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-13334/10 i Punomoći od 18. lipnja 2009. koja se nalazi pohranjena kod ovog suda pod Posl. br. 10 SU-305/04, u iznosu od 7.355.158,68 KN, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOVA 6, OIB: 02535697732; nadalje založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. studenog 2010. godine, u iznosu od 1.107.314,73 Kn i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RÖFIX D.O.O. DONJA PUŠĆA, POJATNO, LUSCI 3, OIB: 18346522436; te založno pravo na temelju Sporazuma od 29. ožujka 2011. godine u iznosu od 2.400.000,00 KN i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist BAUMIT-GRAĐEVINSKI MATERIJALI D.O.O. ZAGREB, VUČAK 34, OIB: 19470350321;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:
- k.č. 1671/2, poslovna zgrada, površine 2528 m², upisana u z.k.ul. 11824 k.o. Pula, 32. ETAŽA: 366/10000, 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade označen brojem "12" u boji SMEĐA (ACAD šifra 48) na I katu, sastoji se od POSLOVNOG PROSTORA ukupne površine 84,79 m², uknjiženo je pravo zaloga na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 01. rujna 2010. godine koji se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-13499/10 te Punomoći od 04. listopada 2010. godine koji se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-13334/10 i Punomoći od 18. lipnja 2009. godine koja je pohranjena kod ovog suda pod posl.br. 10 Su-305/04 u iznosu od

7.355.158,68 KN i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB, RAČKOVA 6, OIB: 02535697732; te je uknjiženo pravo zaloga Na temelju Sporazuma od 29. ožujka 2011. godine uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 2.400.000,00 KN i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist BAUMIT-GRAĐEVINSKI MATERIJALI D.O.O. ZAGREB, VUČAK 34, OIB: 19470350321;

- nekretnine označene u izreci ovog zaključka ne mogu se na ovom ročištu za dražbu prodati ispod oglašene vrijednosti;
- poreze i prireze u vezi s prodajom snosit će kupac;
- kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun ovog suda. 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 nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su najkasnije tri dana prije dražbe dale osiguranje uplatom 10% od početne prodajne cijene za nekretninu koju žele kupiti, a koja je označena (ili koje su nekretnine označen) u izreci ovog zaključka, sve u korist žiro računa ovog suda broj HR59 2390 0011 3000 02703 i dokaz o tome predočili sudu prije dražbe;
- jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici čija tražbina premašuje iznos jamčevine;
- osobama čija ponuda ne bude prihvaćena, osiguranje će se vratiti nakon zaključenja javne dražbe;
- osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati predmetne nekretnine svakog radnog dana uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na telefon 091 763 5324.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda gornji poslovni broj od 21. veljače 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CEROVLJE PROMET, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, građevinarstvo i ugostiteljstvo u stečaju Cerovlje, Cerovlje 64. U dužnikovu stečajnu masu ulazi nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja.

Stečajni upravitelj je podnio stečajnom sudu prijedlog da se nekretnine opisane u točki I., II., III. i IV. izreke ovog rješenja proda uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini. Vrijednost nekretnina utvrđena je prije donošenja ovog zaključka putem ovlaštenog sudskog vještaka mr.sc. Dina Ružića, dipl. inž. građ. u iznosima označenim u izreci ovog zaključka. Razlučni vjerovnici nisu prije podnošenja prijedloga stečajnog upravitelja za prodaju ovih nekretnina pokrenuli odgovarajuće ovršne postupke radi prodaje dotičnih nekretnina.

Prema članku 164. stavak 6. Stečajnog zakona (objavljen u NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na

narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac. Prvo ročište za javnu dražbu održano dana 28. studenoga 2013. godine, kao i drugo ročište za javnu dražbu održano dana 14. siječnja 2014. godine s početnom prodajnom cijenom u visini procijenjenih vrijednosti predmetnih nekretnina bilo je bezuspješno. Bezuspješno je ostalo treće ročište za javnu dražbu održano dana 19. veljače 2014. godine i četvrto ročište za javnu dražbu održano dana 24. ožujka 2014. godine s početnom prodajnom cijenom u visini od 50% od procijenjenih vrijednosti prvonavedene nekretnine i u visini od 2/3 od procijenjenih vrijednosti ostalih nekretnina.

Valjalo je stoga, a na temelju citiranih zakonskih odredbi i čl. 164. Stečajnog zakona riješiti kao u izreci.

Rijeka, 24. ožujka 2014.g.



**Stečajni sudac
Vera Jelenović**

**Sudac VERA JELENović v.r.
ZA TOČNOST OTPRAVKA**

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.