



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

Posl.br. 14 St-404/2020-150

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom HAL društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, zastupanje, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, MBS: 040114559, 16. siječnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 227. Suvlasnički dio: 286/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-227), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom na krovnoj etaži zgrade koji se sastoji od caffè bara i sanitarija, ukupne površine 219,13 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označen oznakom PP-4 i mrežastim rasterom svijetloplave boje, uz pripadak dva spremišta u podrumu zgrade, ukupne površine 42,76 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označeno oznakom P-2 i vodoravnim rasterom svijetloplave boje i terasa na krovnoj etaži zgrade, ukupne površine 32,20 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-2 i dijagonalnim rasterom svijetloplave boje, što sveukupno iznosi 294,09 m<sup>2</sup> i dvorište - kućni vrt ukupne površine 162 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom B i svijetloplavom bojom, koja je nekretnina prodana za cijenu od 352.000,00 eura FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl.br. 14. St-404/2020-123 od 13. listopada 2023. prije svega se unosi u stečajnu masu HAL društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, zastupanje, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, MBS: 040114559 iznos od 30.344,65 eura troška unovčenja, nakon čega će se iznosom od 74.402,86 eura namiriti prvo razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, a zatim djelomično namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487 u iznosu od 247.252,49 eura.

II. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja iz iznosa od 352.000,00 eura (uplate iznosa od 70.400,00 eura i 281.600,00 eura dana 13. prosinca 2023.) koji se vodi na kartici ovog predmeta isplati na račun HAL društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, zastupanje, unutarnju i vanjsku

trgovinu u stečaju Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, MBS: 040114559, IBAN: HR6624020061101075037, otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka iznos od 30.344,65 eura, a zatim će iznos od 45.403,00 eura isplatiti razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 na njegov žiro-račun IBAN broj: HR9524020061031262160, poziv na broj: 05 260100005-5106520819. Nakon navedenih isplata, računovodstvo će isplatiti iznos od 247.252,49 eura Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, OIB: 18683136487 na račun IBAN broj: HR1210010051863000160, poziv na broj odobrenja: HR68 1201-70922518178.

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 227. Suvlasnički dio: 286/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-227), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom na krovnoj etaži zgrade koji se sastoji od caffè bara i sanitarija, ukupne površine 219,13 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označen oznakom PP-4 i mrežastim rasterom svijetloplave boje, uz pripadak dva spremišta u podrumu zgrade, ukupne površine 42,76 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označeno oznakom P-2 i vodoravnim rasterom svijetloplave boje i terasa na krovnoj etaži zgrade, ukupne površine 32,20 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-2 i dijagonalnim rasterom svijetloplave boje, što sveukupno iznosi 294,09 m<sup>2</sup> i dvorište - kućni vrt ukupne površine 162 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom B i svijetloplavom bojom,

prodana je za cijenu od 352.000,00 eura kupcu FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl.br. 14. St-404/2020-123 od 13. listopada 2023.

2. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu:

- na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 11. travnja 2013., ovjerenog kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod brojem OV-8730/2013 dana 11. travnja 2013. i pod brojem OV-8735/13 dana 11. travnja 2013., uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na ovom posebnom dijelu nekretnine u A I (jedan), kao SPOREDNI PODULOŽAK, u vlasništvu NAVAM BOČAC d.o.o., Mali Lošinj, Braće Vidulića 2-6, za iznos od EUR 1.500.000,00 (milijunpetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist i na ime: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A; na temelju ovosudnog rješenja gornji poslovni broj, zabilježeno je da je 110. ETAŽA: 188/4477, upisana u zk.ul. 2313 k.o. Mali Lošinjgrad određena kao GLAVNI PODULOŽAK zajedničkog založnog prava

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA SKLOPLJEN 01.10.2020.G., POTVRĐEN POD POSL.BROJEM OV4868/2020

03.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.781.600,21 kuna (slovima: milijunsedamstoosamdesetjednatisućadvjestopedesetosam kuna i sedamdesetosam lipa) i kamata 341,43 kuna (tristočetdesetjednakunaičetdesettrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisućdvadesete) godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 18683136487, RIVA 16, 51000 RIJEKA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OD 29.12.2020.G., POTVRĐEN POD BROJEM OV-7/2021 04.01.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.049.805,31 kuna (trimilijunačetdesetdevettisućaosamstopetkunaitridesetjednailipa) koji se sastoji od glavnice 3.049.463,88 kuna (trimilijunačetdesetdevettisućačetristošezdesettrikuneisamdesetosamlipa) i kamata 341,43 kuna (tristočetdesetjednakunaičetdesettrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisućdvadesete) godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487, RIVA 10, 51000 RIJEKA.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 23. listopada 2023. dostavio obračun troškova unovčenja u iznosu od 30.344,65 eura, sa kojim su se obračunom složili svi razlučni vjerovnici.

4. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 je podneskom od 12. siječnja 2024. precizirala svoje razlučno pravo na dan 13. listopada 2023. (dan donošenja rješenja o dosudi):

- glavnica: 382.829,99 eura

- redovne kamate: 27.358,54 eura

- zakonske zatezne kamate tekuće nakon donošenja predmetnog rješenja o dosudi potraživanje ovog razlučnog vjerovnika djelomično podmireno iznosom od 395.402,53 eura rješenjem od 31. listopada 2023., a kojim iznosom su podmireni troškovi, redovne kamate, te djelomično zakonske zatezne kamate i glavnica, nakon čega ovaj razlučni vjerovnik traži isplatu:

- glavnica: 74.402,86 eura

- zakonske zatezne kamate tekuće od 31.10.2023. do 31.10.2023.: 5.412,06 eura, odnosno ukupno: 79.814,92 eura.

5. Stečajni upravitelj je istaknuo kako je nakon namirenja razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 prodajom druge nekretnine u ovom postupku u iznosu 395.402,53 eura razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 ostalo nenamireno potraživanje u iznosu 74.402,86 eura koje se odnosi samo na glavicu. Nejasno je na što se odnose zatražene zakonske kamate od 31. listopada 2023. do 31. listopada 2023. u iznosu 5.412,06 eura. Posebno napominje da su ranijim namirenjem u ovom predmetu podmirene sve kamate ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, kao i dio glavnice (rješenje ovog suda posl. br. 14. St-404/2020-107 od 31. kolovoza 2023.), a ovaj razlučni vjerovnik po zakonu više nema prava na kamate od dana donošenja rješenja o dosudi predmetne nekretnine dana 13. listopada 2023. Smatra stoga kako razlučni vjerovnik Erste ima pravo na namirenje u iznosu 74.402,86 eura jer nije jasno na što se odnosi navedena zakonska zatezna kamata u iznosu 5.412,06 eura tekuća od 31. listopada 2023. do

31. listopada 2023. Ovakvim navodima stečajnog upravitelja pridružila se i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487 navodeći kako smatra da razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 ima pravo samo na glavnicu.

6. I sam razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u svom podnesku od 12. siječnja 2024. navodi kako je danom donošenja rješenja o dosudi (pri čemu se radi o rješenju ovog suda posl. br. 14. St-404/2020-107 od 31. kolovoza 2023.) ovaj razlučni vjerovnik djelomično podmiren iznosom od 395.402,53 eura, a kojim iznosom su podmireni troškovi, redovne kamate, te djelomično zakonske zatezne kamate i glavnica. Kod tog je rješenja ovaj razlučni vjerovnik namiren s kamatom do 13. listopada 2023. (kad je doneseno rješenje o dosudi predmetne nekretnine). Stoga ovaj sud smatra da ovaj razlučni vjerovnik više nema pravo na kamate, ali ima pravo na nepodmireni iznos glavnice koji i prema navodima samog razlučnog vjerovnika iznosi 79.814,92 eura.

7. Uvidom u specifikaciju potraživanja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave osiguranog razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini (priloženog podnesku od 11. prosinca 2023. ovog razlučnog vjerovnika) sud je utvrdio kako je navedeno razlučno pravo veće od ostatka postignute kupoprodajne cijene, odnosno iznosi 473.622,01 eura. Stoga je nakon unosa troška unovčenja u dužnikovu stečajnu masu i namirenja u cijelosti razlučnog vjerovnika s prvenstvenim redom namirenja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, valjalo preostali iznos od 247.252,49 eura isplatiti razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, OIB: 18683136487.

8. Slijedom navedenoga, a na temelju članka 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) valjalo je stoga odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Rijeka, 16. siječnja 2024.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30862-2f32b**

Kontrolni broj: **0a1c2-92ca6-d5b4e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.