



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

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, 31. kolovoza 2023.

riješio je

I. Ponuditelju FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane 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, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje.

II. Kupac FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 dužan je kupovninu u iznosu od 437.820,10 eura / 3.298.755,54 kn umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 42.716,01 eura / 321.843,78 kn) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 431265, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (395331).

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj 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, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i

vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine 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, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- 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 kunsjoj 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: milijunsedamstoosamdesetjednatisućadvjestopedesetosamkunaishedamdesetosamlipa) i kamata 341,43 kuna (tristočetdesetjednakunaičetdesettrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisućedvadesete) 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 (trimilijunačetdesetdevettisućaosamstopetkunaitridesetjednalipa) koji se sastoji od glavnice 3.049.463,88 kuna (trimilijunačetdesetdevettisućačetristošeždesettrikuneisamdesetosamlipa) i

kamata 341,43 kuna (tristočetrestjednakunaičetresttrilipe) i daljnjih zateznih kamata koje se obračunavaju na iznos glavnice od 02. listopada 2020. (drugoglistopadadvijetisučedvadesete) godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, RIVA 10, 51000 RIJEKA.

Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 položio kupovninu.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

VI. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

VIII. Smatra će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem posl. br. 14 St-404/2020-76 od 17. veljače 2023. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.
2. Zaključak o prodaji posl. br. 14 St-404/2020-87 od 30. ožujka 2023. ispravljen rješenjem ovog suda poslovni broj 14 St-404/2020-92 od 4. travnja 2023. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen je Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je dana 19. srpnja 2023. izvijestila sud da su na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 43126 bila dva ponuditelja (ACM d.d. Martićeva ulica 14,

10000 Zagreb, OIB: 92216472413 s valjanom ponudom od 433.770,10 eura / 3.268.240,82 kn za predmetnu nekretninu i FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 s valjanom ponudom od 437.820,10 eura / 3.298.755,54 kn za predmetnu nekretninu).

3. Utvrđuje se da je ponuditelj FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Ulica Radoslava Cimermana 56 A, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166 ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina.

4. Slijedom navedenog, a na temelju čl.103. – čl.109. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14) odlučeno je kao u točkama I. do VIII. izreke ovog rješenja, a na temelju čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki IX. izreke rješenja.

Rijeka, 31. kolovoza 2023.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. 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 tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-3085c-16b3f**

Kontrolni broj: **02467-f3c10-94714**

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.