



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

Posl. br. 14 St-333/2019-173

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom PERGAMENT d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, grafičku djelatnost i marketing u stečaju Bjelopolje (Općina Plitvička Jezera), Bjelopolje 65, OIB: 12636320646, MBS: 080082474, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), 4. svibnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću zemljišnoknjižni odjel Korenica i to:

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-92/01, ZP- 117/01, ZP-52/02, ZP-208/04, ZP-359/04, ZP-112/15, ZP-86/16, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u 1.kčbr. 134/4 proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv,

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-173/06, ZP 338/12A, ZP-208/14, ZP-112/15, ZP-623/15, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u .kčbr. 134/3 poslovna zgrada s 740 čhv, dvorište s 1 ral 1167 čhv

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-92/01, ZP- 117/01, ZP-52/02, ZP-208/04, ZP-359/04, ZP-112/15, ZP-86/16, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u 1.kčbr. 134/4 proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv

iznosi 18.990.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina 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 suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

-prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću zemljišnoknjižni odjel Korenica i to:

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-92/01, ZP- 117/01, ZP-52/02, ZP-208/04, ZP-359/04, ZP-112/15, ZP-86/16, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u 1.kčbr. 134/4 proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv,

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-173/06, ZP 338/12A, ZP-208/14, ZP-112/15, ZP-623/15, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u .kčbr. 134/3 poslovna zgrada s 740 čhv, dvorište s 1 ral 1167 čhv

- k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-92/01, ZP- 117/01, ZP-52/02, ZP-208/04, ZP-359/04, ZP-112/15, ZP-86/16, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u 1.kčbr. 134/4 proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv;

utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 18.990.000,00 kn;

nekretnine se ne mogu prodati:

-na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina što iznosi 14.242.500,00 kn;

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 9.495.000,00 kn;

-na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 4.747.500,00 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, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17);

-nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću zemljišnoknjižni odjel Korenica, k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-173/06, ZP 179/05, ZP-483/10, ZP-75/14, ZP-381/14, ZP-1068/16, ZP-1240/18 i ZP-753/20 upisanih u kčbr. 134/2 pilana – pet zgrada 171 čhv, dvorište 1 ral i 533 čhv upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- ZP-179/05 –Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj: 5110065318-32/2005 od 16.05.2005.g., i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na k.č.br. 134/2 solemniziranog po javnom bilježniku Borisu Zduniću iz Gospića, br. OU-95/2005 od 17.05.2005 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 314.000,00 Eura s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini tromjesečni EURIBOR +4,40 p.p. godišnje promjenjiva, minimalno 6,5% godišnje za korist: 1. PBZ d.d. Zagreb, Račkog 6, Podružnica 32. Gospić

- ZP-173/06 -Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, te zapisnika o pljenidbenom popisu nekretnina uknjiženo založno pravo na k.č.r. 134/2 ZA IZNOS OD 289.000,00 Eura u kn protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan dospijeća uvećano za redovne ugovorene kamate, zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima, uključujući sve druge naknade i troškove, za korist: 2. PBZ d.d. Zagreb, Račkog 6, Podružnica 32, Gospić

- Zaprimljeno 17.03.2104. ZP-75/14 Sporedna hipoteka

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama uknjiženo je založno pravo na kč.br. 134/2 na iznos od 200.000,00 Eura, u kn protuvrijednosti po srednjem tečaju PBZ d.d. na dan dospijeća s redovnom kamatom u visini po stopi u visini šestomjesečnog EURIBOR-A uvećanog za kamatnu maržu od 4,9 postotnih poena godišnje promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika s kamatom po

dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15,0% godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj: 5110190732 i Sporazumom, za korist: 5. PBZ d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, Oib 02535697732. 5.1. Zabilježeno je da je glavna hipoteka upisana na k.č.br. 134/1, k.o. Bjelopolje u ZP/06

- Zaprimljeno 16.12.2104. ZP-381/14 Temeljem izvornika Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziranog po javnom bilježniku Borisu Zduniću iz Gospića, pod poslovnim brojem OV-5902/14. uknjiženo je založno pravo na k.č.br. 134/2, k.o. Bjelopolje za iznos od 290.000,00 Eura u kn protuvrijednosti po prodajnom tečaju PBZ d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 6,30% postotnih poena, godišnje, promjenjiva, minimalno 6,50%, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110200655 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravbu na neposrednu ovrhu, za korist : 5. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732

- Zaprimljeno 20.10.21016 ZP-1068/2016 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, solemniziranog po javnom bilježniku Panjković Veliboru, Rijeka, Ante Starčevića 4, posl. br.: OV-8580/2016 od 19.10.2016. godine, uknjižba založnog prava na k.č.br. 134/2 sve u iznosu od 412.845,26 Eur, u kn protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan dospijeća s redovnom kamatom u visini po stopi u visini od 6,50% godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% godišnje, naknadama, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj: 5110190739 i ovim Sporazumom, za korist: 7. PBZ d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, Oib 02535697732,

- Zaprimljeno 13.srpnja 2020, ZP-753/20 Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Gospiću pod poslovnim brojem: Ovr-6/2020-2 od 10. srpnja 2020. godine, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Oib 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Gospiću, Gospić, Trg A. Stepinca 3, Oib 72336759011 i protivnika osiguranja Pergament d.o.o., Oib 12636320464, Bjelopolje, Bjelopolje 65, radi prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na k.č.br. 134/4, k.o. Bjelopolje, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 23.672,04 kn, kao i daljnjih zateznih kamata koje teku na navedeni iznos od 10. travnja 2019. godine pa nadalje, kao i troškova ovršnog postupka, za korist: 8. REPUBLIKE HRVATSKE, OIB 52634238587 - 8.1. Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnine iz točke I ovog rješenja, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 298. st.2.OZ) ;

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću zemljišnoknjižni odjel Korenica, k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-173/06, ZP 338/12A, ZP-208/14, ZP-112/15, ZP-623/15, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u .kčbr. 134/3 poslovna zgrada s 740 čhv, dvorište s 1 ral 1167 čhv upisani su u zemljišnim knjigama tereti i to:

- ZP-56/04 - Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES- 48/04 od 28.01.2004. uknjiženo je pravo zalogu na k.č.br. 134/3 za iznos od 280.000,00 EUR u kn protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate na rok ot 31.12.2012.g., odnosno na dan iskupa garancije ili raskida ugovora, za korist: Erste&Steiermarkische Bank d.d.

- ZP-112/15 - Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU76391 od 06.03.2015., solemniziran po javnom bilježniku Jasni Zorić iz Zagreba, Dugoselska 12, br. OV-2309/2015 od 23.03.2015. uknjiženo je na nekretninama Pergament d.o.o. Bjelopolje, Bjelopolje 65, upisanim u Zbirku pologa isprava ZP-116/99, ZP-58/00, ZP- 136/00, ZP-173/06 na kčbr. 134/3, poslovna zgrada sa 740 čhv, dvorište sa 1 ral 1167 čhv, k.o. Bjelopolje radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora, za iznos od 1.000,000,00 EUR, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veća , te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist : Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320

- Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na kč.br. 134/3 za iznos od 4.943.585,78 kn uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne bilo sudske ili izvansudske nagodbe, uknjiženo je založno pravo za korist: Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320

- Uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na kčbr. 134/3 u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. za osiguranje kredita opisanog u čl.1 solemniziranog Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 53/8183 sklopljenog između Predlagatelja i Protustranke (dalje: solemnizirani Ugovor i Sporazum) na iznos od 2.471.792,89 kn, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove, osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma, za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB 25609559342, Ksaver 208, Zagreb,

- Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Gospiću pod poslovnim brojem: Ovr-6/2020-2 od 10. srpnja 2020. godine, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Oib 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Gospiću, Gospić, Trg A. Stepinca 3, Oib 72336759011 i protivnika osiguranja Pergament d.o.o., Oib 12636320464, Bjelopolje, Bjelopolje 65, radi prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na k.č.br. 134/4, k.o. Bjelopolje, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 23.672,04 kn, kao i daljnjih zateznih kamata koje teku na navedeni iznos od 10. travnja 2019. godine pa nadalje, kao i troškova ovršnog postupka, za korist: REPUBLIKE HRVATSKE, OIB 52634238587 6.1. Zabilježuje se ovršivost

tražbine na nekretnine iz točke I ovog rješenja, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 298. st.2.OZ);

- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću zemljišnoknjižni odjel Korenica, k.o. BJELOPOLJE, ZP-116/99, ZP-58/00, ZP-136/00, ZP-92/01, ZP- 117/01, ZP-52/02, ZP-208/04, ZP-359/04, ZP-112/15, ZP-86/16, ZP-86/16 i ZP-753/20 upisanih u 1.kčbr. 134/4 proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv upisani su u zemljišnim knjigama tereti:

- ZP-359/04 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-493/04 od 29.06.2004. uknjiženo je pravo zalog na k.č.br. 134/4 za iznos od 470.000,00 EUR u kn protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate na rok ot 31.12.2012.g., odnosno na dan iskupa garancije ili raskida ugovora, za korist: 2. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a

- ZP-112/15 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU76391 od 06.03.2015., solemniziran po javnom bilježniku Jasni Zorić iz Zagreba, Dugoselska 12, br. OV-2309/2015 od 23.03.2015. uknjiženo je na nekretninama Pergament d.o.o. Bjelopolje, Bjelopolje 65, upisanim u Zbirku pologa isprava ZP-116/99, ZP-58/00, ZP- 136/00, ZP-173/06 na kčbr. 134/4, proizvodni prostor – sedam zgrada sa 690 čhv, dvorište sa 2 rala 192 čhv, k.o. Bjelopolje radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora, za iznos od 1.000,000,00 EUR, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veća , te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist : 3. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320

- Primljeno 27.01.2016, ZP-86/2016 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na kč.br. 134/4 za iznos od 4.943.585,78 kn uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne bilo sudske ili izvansudske nagodbe, uknjiženo je založno pravo za korist: 4. Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, Oib 23057039320

- Primljeno 27.01.2016, ZP-88/2016 Uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na kčbr. 134/3 u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. za osiguranje kredita opisanog u čl.1 solemniziranog Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 53/8183 sklopljenog između Predlagatelja i Protustranke (dalje: solemnizirani Ugovor i Sporazum) na iznos od 2.471.792,89 kn, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove, osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma, za korist: 5. HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB 25609559342, Ksaver 208, Zagreb

- Primljeno 13. srpnja 2020.g., ZP-753/20 Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Gospiću pod poslovnim brojem: Ovr-6/2020-2 od 10. srpnja 2020. godine, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, OIB52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Gospiću, Gospić, Trg A. Stepinca 3, Oib 72336759011 i protivnika osiguranja Pergament d.o.o., OIB12636320464, Bjelopolje, Bjelopolje 65, radi prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na k.č.br. 134/4, k.o. Bjelopolje, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja

osiguranja u ukupnom iznosu od 23.672,04 kn, kao i daljnjih zateznih kamata koje teku na navedeni iznos od 10. travnja 2019. godine pa nadalje, kao i troškova ovršnog postupka, za korist: 6. REPUBLIKE HRVATSKE, Oib 52634238587 - 6.1. Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnine iz točke I ovog rješenja, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 298. st.2.OZ)

- poreze u svezi s prodajom snosi kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) 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.
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 1.899.000,00 kn,
- dražbeni korak iznosi 20.000,00 kn;
- 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 uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zdravkom Čupkovićem, OIB: 74095088079, Rijeka, Gnambova 2/III kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 098/326-422, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 4. svibnja 2022.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **eb30b-76a0a**

Kontrolni broj: **0bf37-0588f-f3b1c**

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.