



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

Posl.br. 14 St-404/2020-167

## 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, 11. lipnja 2024.

### riješio je

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 namiruje iznos od 29.749,29 eura troška unovčenja stečajnom dužniku HAL društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, zastupanje, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, MBS: 040114559, nakon čega će se iznosom od 90.831,61 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 231.419,10 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 29.749,29 eura, a zatim će iznos od 90.831,61 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 231.419,10 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 zalog:

- 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. (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 (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. (drugoglistopadadvijetisućedvadesete) 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. Naknadno je svoj obračun ispravio podneskom od 11. listopada 2023. smanjivši obračun troškova unovčenja na iznos od 29.749,29 eura, sa kojim obračunom se složio razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320.

4. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 je podneskom od 10. lipnja 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 od 13. listopada 2020. do 13. listopada 2023.: 63.701,69 eura odnosno ukupno: 475.217,45 eura.

5. Pri tome je ovaj razlučni vjerovnik pojasnio kako je nakon donošenja predmetnog rješenja o dosudi potraživanje razlučnog vjerovnika djelomično podmireno iznosom od 395.402,53 eura na temelju rješenja od 31. listopada 2023., a kojim iznosom su podmireni troškovi, redovne kamate, te djelomično zakonske zatezne kamate i glavnica. Stoga potraživanje razlučnog vjerovnika sa zakonskim zateznim kamatama obračunatim do dana donošenja rješenja o dosudi (13. listopada 2023.) iznosi ukupno 79.814,92 eura, a isto se sastoji od glavnice u iznosu od 74.402,86 eura i zakonskih zateznih kamata u iznosu od 5.412,06 eura ističe da se zakonske zatezne kamate u iznosu od 5.412,06 eura odnose na zakonske zatezne kamate koje su tekle na glavicu od rješenja o dosudi od 31. kolovoza 2023. do rješenja o dosudi od 13. listopada 2023. Navedeno s obzirom da je potraživanje razlučnog vjerovnika bilo osigurano razlučnim pravom i na nekretninama dosuđenim rješenjem o dosudi 31. kolovoza 2023. i na nekretninama dosuđenim rješenjem o dosudi od 13. listopada 2023., te da je razlučni vjerovnik novčanim sredstvima primljenim temeljem rješenja od 31. listopada 2023. (rješenje o namirenju za nekretnine dosuđene rješenjem o dosudi od 31. kolovoza 2023.) podmirio isključivo svoje potraživanje obračunato s 31. kolovoza 2023.

6. Razlučni vjerovnici ne osporavaju osnovanost preciziranog troška unovčenja stečajnog upravitelja u iznosu od 29.749,29 eura, ali sud je osnovanost navedenog iznosa utvrdio i uvidom u dokumentaciju priloženu podnesku stečajnog upravitelja od 11. lipnja 2024.

7. Uvidom u izvode iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 priložene njegovom podnesku od 10. lipnja 2024., sud je utvrdio kako nepodmireno razlučno pravo ovog razlučnog vjerovnika iznosi 90.831,61 eura, sa čime je suglasan i stečajni upravitelj.

8. 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 231.419,10 eura isplatiti razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, OIB: 18683136487.

9. 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, 11. lipnja 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: **9-30868-eb2e9**

Kontrolni broj: **0ad56-0e90e-69592**

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.