

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **St-197/2024**

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Stečajni dužnik: **TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. u stečaju**, Zagreb,
Havidićeva ulica 55, OIB:59742757881

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže prodaju nekretnina i pokretnina
stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom

I/ Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina, koje su u zemljišnim knjigama koje vodi
Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica

- upisane u zk. ul. broj: **264** k.o. **Udbina** i to:

kčbr. 3336/1	LIVADA	od 662 m2
kčbr. 3438/1	PODUDBINA	od 15884 m2
	DVORIŠTE	od 14103 m2
	INDUSTRIJSKA ZGRADA, LIKAPLAST,	
	INDUSTRIJSKI OBJEKTI 4 ZGRADE,	
	UDBINA, PODUDBINA 14	od 1781 m2
kčbr. 3859/2	PUT	od 1298 m2
kčbr. 3859/3	PUT	od 2122 m2
kčbr. 3895/4	POTOK	od 486 m2

- upisane u zk. ul. broj: **739** k.o. **Udbina** i to:

kčbr. 3446/2	PAŠNJAK	od 421 m2
---------------------	---------	------------------

Na navedenim nekretninama upisana su razlučna prava u korist razlučnog vjerovnika
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, 51000
Rijeka, te razlučnog vjerovnika PLAN PROMET d.o.o. Čitluk, OIB: 57747640650, Krehin
Gradac 229, 88266 Čitluk, BIH.

Prema procjemenom elaboratu kojeg je dana 06. svibnja 2024. godine izradila
procjeniteljica Jasmina Benčić, tržišna vrijednost tih nekretnina iznosi 910.000,00 EUR-a.

Dokaz:

- uvid u zk. ul. broj: 264 i 739 k.o. Udbina
- procjena vrijednosti nekretnina (str. 86-5 e-spisa)

II/ Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina, koje su u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo

- upisane u zk. ul. broj: **2776** k.o. **Prozorje** i to:

kčbr. 3059/2	Zagrebačka ulica	od 7308 m2
	DVORIŠTE	od 5386 m2
	PUT	od 308 m2
	LIVADA	od 909 m2
	GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA,ZAGREBAČKA ULICA	od 184 m2
	GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA,ZAGREBAČKA ULICA	od 237 m2
	GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA,ZAGREBAČKA ULICA	od 142 m2
	GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA,ZAGREBAČKA ULICA	od 142 m2

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist razlučnog vjerovnika CAMERON ROBERT ALAN, OIB: 02313160238, THE SOVERIGEN 0403, MEYER RD, SINGAPUR i razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587.

Prema procjembenom elaboratu kojeg je dana 17. lipnja 2024. godine izradio stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Tihomir Begić, tržišna vrijednost te nekretnine iznosi 198.000,00 EUR-a.

Dokaz:

- uvid u zk. ul. broj: 2776 k.o. Prozorje
- procjena vrijednosti nekretnina (str. 86-6 e-spisa)

III/ Stečajni dužnik vlasnik je pokretnina koje čine njegovo postrojenje i opremu, a koje su u popisu predmeta stečajne mase od dana 16. srpnja 2024. godine navedene u tablici pod točkom b) redni broj 1-38, a radi se o sljedećim pokretninama:

R. br.	Naziv pokretnine	Serijski broj	Tržišna vrijednost (EUR)
1	Uređaj za rezanje duhana AIGER/HAUNI KTH8 ADUH-CRO	089969	36.400,00
2	Okretač KOPACK/TRANSPORTER DUHANA	110	5.600,00
3	Linija za preradu duhana RONIS/FEEDING SYSTEM	219	21.700,00
4	Linija za preradu duhana RONIS/FLAVORING CYLINDER	283	26.425,00
5	Linija za preradu duhana RONIS/VIBRATING SCREEN	215	9.800,00
6	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CNVEYOR	234	5.950,00
7	Linija za preradu duhana RONIS/DRYING CYLINDER	229	47.572,00
8	Linija za preradu duhana RONIS/VIBRATING TRANSPORTER	217	9.800,00
9	Linija za preradu duhana RONIS/WEIGHT BELT	212	16.800,00
10	Linija za preradu duhana RONIS/REGULATING FEEDER	224	62.650,00
11	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CONVEYOR	223	6.265,00
12	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CONVEYOR	221	9.800,00
13	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CONVEYOR	227	5.600,00
14	Linija za preradu duhana RONIS/METAL DETECTOR	220	5.950,00
15	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CONVEYOR	230	5.600,00
16	Linija za preradu duhana RONIS/VIBRATING TRANSPORTER	228	9.800,00
17	Linija za preradu duhana RONIS/DCC	216	46.200,00
18	Linija za preradu duhana RONIS/VIBRATING TRANSPORTER	232	9.800,00
19	Linija za preradu duhana RONIS/BELT CONVEYOR	214	4.900,00

20	Linija za preradu duhana RONIS/WEIGHT BELT	225	16.800,00
21	Linija za preradu duhana RONIS/REGULATING FEEDER	211	7.350,00
22	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/SILOS 1 SI-1,6*15	0102/09	37.800,00
23	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/SILOS RBD-300	0101/09	64.050,00
24	Linija za pakiranje duhana TDC TECHNICAL DEVELOPMENT CORPORATION/FPP 211R	289831	45.500,00
25	Linija za pakiranje duhana TDC TECHNICAL DEVELOPMENT CORPORATION/tw 655 D.D.	279931	43.750,00
26	Linija za pakiranje duhana TDC TECHNICAL DEVELOPMENT CORPORATION/F500	279930	42.000,00
27	FLOPACK MLODEL HURRICANE/HURRICANE SC	9902	21.000,00
28	Linija za markice KOPACK KOPACK/PUK-9	104	9.100,00
29	Linija za pakiranje duhana KOPACK/LKK2003-09	105 i 106	10.150,00
30	Stroj za zatvaranje kutija TECHNOSTRADE/TCS-AW	30	9.800,00
31	Stroj za zatvaranje kombi doza PROMIX/KRS-	150 151	9.450,00
32	Kompresorska stanica KAESER/KAESER ADS 57100610	1307	17.000,00
33	Kompresorska stanica KAESER/KAESER ADS 57100610	1306	17.000,00
34	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/TRANSPORTER 4 TTK-56	0101/09	5.040,00
35	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/TRANSPORTER 3 TTK-56	0305/09	5.040,00
36	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/TRANSPORTER 2 TTK-56	0205/09	5.040,00
37	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/TRANSPORTER 1 TTK-56	0105/09	5.040,00
38	Oprema za obradu duhana SLICER HERBAS/SILOS 2 SI-1,6*15	0202/09	64.050,00
UKUPNO:			781.572,00

Na navedenim pokretninama razlučno pravo ima Republika Hrvatska, a isto je stekla na temelju Rješenja o ovrsi Klasa: UP/I-415-04/23-03/8, Ur. broj: 513-02-6010/18-23-7 od dana 04. svibnja 2023. godine, te Rješenja o ovrsi Klasa: UP/I-415-04/23-03/10, Ur. broj: 513-02-6010/14-23-2 od dana 08. svibnja 2023. godine, kojim rješenjima je određena pljenidba, procjena i prodaja navedenih pokretnina.

Prema elaboratu o vještačenju i procjeni vrijednosti iz siječnja 2025. godine kojeg je izradio stalni sudski vještak Jakov Bakić, tržišna vrijednost tih pokretnina iznosi 781.572,00 EUR-a.

Dokaz:

- procjena vrijednosti pokretnina

IV/ Budući da su navedene nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima, predlaže se njihovo unovčenje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti FINA, a kako to propisuje čl. 247. Stečajnog zakona.

V/ S obzirom da su pokretnine stečajnog dužnika navedene u toč. III. ovog podneska smještene u objektima na nekretninama navedenim u toč I. ovog podneska, te kako iste predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu, predlaže se da se navedena imovina dužnika proda zajedno, dok bi se nekretnina navedena u toč. II. ovog podneska prodavala zasebno.

Naime, dio navedenih pokretnina koje se odnose na kompresorske stanice s pratećim uređajima, ugrađene su u predmetne nekretnine, dok s druge strane kotlovsko postrojenje koje je nedvojbeno pripadak predmetnih nekretnina (preko njega se iste griju), ujedno je i sastavni dio proizvodno-tehnološke linije koju čine navedene pokretnine, budući da njegove uređaje opskrbljuje parom prijeko potrebnom za njihov rad, te općenito čini veliki dio energetskog dijela njihovog proizvodnog procesa, kako to jasno proizlazi iz procjembenog elaborata Jakova Bakić, koji u svom nalazu posebno ističe, kako njegova procjena vrijedi samo kao jedna proizvodno-tehnološka cjelina, koju čini tvornica koja je smještena u Udbini sa svim njezinim strojevima, pomoćnim uređajima i drugom opremom koja se u njoj nalazi.

Sve navedeno nedvojbeno ukazuje kako se zaista radi o jednoj funkcionalnoj i međusobno povezanoj cjelini, a zasebno unovčenje nekretnine u Udbini, te postrojenja i opreme koja se u njoj nalazi značajno bi umanjilo njihovu vrijednost i u konačnici postignutu cijenu, tim više što je u dosadašnjem tijeku ovog postupka već iskazan interes potencijalnih kupaca za preuzimanjem kompletne tvornice dužnika s njezinim proizvodnim pogonom.

VI/ S obzirom na sve navedeno, predlaže se naslovnom sudu da sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donese rješenje, kojim će odrediti prodaju predmetnih nekretnina i pokretnina u stečajnom postupku dužnika na predloženi način, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te da ujedno odredi upis zabilježbe tog rješenja u zemljišnim knjigama.

Isto tako se predlaže da naslovni sud nakon pravomoćnosti tog rješenja, donese zaključak o njihovoj prodaji, u kojem će odrediti njihovu vrijednost, kao i način te uvjete njihove prodaje.

U Ivancu, 31. siječnja 2025. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: