



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

Posl. br. St-197/2024-136

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Haviđićeva ulica 55, OIB:59742757881, 18. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo:

- upisane u zk. ul. broj: 2776 k.o. Prozorje i to: kčbr. 3059/2, broj D.L.34 u naravi Zagrebačka ulica površine 7308 m², od čega dvorište površine 5386 m², put površine 308 m², livada površine 909 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 184 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 237 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m² iznosi 198.000,00 eura.

II. Prodaju nekretnine 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:

-prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo:

- upisane u zk. ul. broj: 2776 k.o. Prozorje i to: kčbr. 3059/2, broj D.L.34 u naravi Zagrebačka ulica površine 7308 m², od čega dvorište površine 5386 m², put površine 308 m², livada površine 909 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 184 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 237 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m²;

- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 198.000,00 eura;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 148.500,00 eura;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 99.000,00 eura;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 49.500,00 eura;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro;
- 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, 36/22, 27/24);
- nekretnina je slobodna od osoba i stvari;
- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo:
- upisane u zk. ul. broj: 2776 k.o. Prozorje i to: kčbr. 3059/2, broj D.L.34 u naravi Zagrebačka ulica površine 7308 m², od čega dvorište površine 5386 m², put površine 308 m², livada površine 909 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 184 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 237 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m², gospodarska zgrada, Božjakovina, Zagrebačka ulica površine 142 m² upisani su tereti:
- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 15.05.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 162.064,00 USD, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist: CAMERON ROBERT ALAN, OIB: 02313160238, THE SOVERIGEN 0403, MEYER RD, SINGAPUR
- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE, BROJ: O-DO4351/23 22.05.2023, RJEŠENJE O OVRSI 04.05.2023, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U SVETOM IVANU ZELINI, OVR-459/2023-2 24.05.2023, u iznosu od 114.006,24 eura/858.980,02 kuna, zajedno sa zateznom kamatom na iznos glavnice od 113.236,80 eura/853.182,68 kuna tekućom od 5. svibnja 2023. godine do isplate, po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22), koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotna poena, kao i radi osiguranja troškova postupka u iznosu od 1.710,13 eura/12.885,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, pri čemu je zabilježena ovršivost tražbine,
- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE, O-DO-4319/23 26.05.2023, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, OVR-478/2023-5 06.09.2023, na osnovi ovršnog rješenja Ministarstva financija, Carinska uprava Područni carinski ured Rijeka Carinski ured Gospić Kl.: UP/I-471-01/22-18/724 Ur.br.: 513-02-6037/7-23-37 od 22. veljače 2023., radi osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 20.648.235,63 eur/155.574.131,35 kn (od čega se iznos od 17.491.981,42 eur/131.793.334,01 kn odnosi na glavicu, a iznos od 3.156.254,21 eur/ 23.780.797,35 kn na obračunatu kamatu) sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos glavnice od 17.491.981,42

eura/131.793.334,01 kn od 22. veljače 2023. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana, tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, i troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 19.908,42 eura/150.000,00 kn, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE, O-DO4319/23 26. svibnja 2023, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, OVR478/2023-5 06. rujna 2023.;

- 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 19.800,00 eura;
- dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura;
- 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 Davorinom Kapustićem, OIB: 58634265045, Ak. Mirka Maleza 4, Ivanec, kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 042/781520, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 18. ožujka 2025.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22).

Broj zapisa: **9-30874-c89ad**

Kontrolni broj: **010af-cdbc7-91728**

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.