



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

Poslovni broj: 15. St-337/20-159

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB:88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom KALTENBERG ADRIA d.o.o. za proizvodnju piva, Kukuljanovo, Kukuljanovo 336, OIB: 74525360508, 14. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac trgovačko društvo GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB:52808107140, ponudio cijenu u iznosu od 3.501.262,50 EUR / 26.380.262,31 kn¹, pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:

- k. č. br. 283/6 industrijska zona površine 10941 m²
gospodarska zgrada površine 3114 m²
bazen površine 96 m²
spremnik površine 36 m²
gospodarska zgrada površine 25 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m², sve upisano u z.k.ul. 1901 k.o. 338290
Kukuljanovo – Nova te

- pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 283/6 (odgovara k.č.br. 3273/20 stare izmjere) upisanoj u novi z.k.ul. 1901:
gospodarska zgrada površine 25 m²
gospodarska zgrada površine 3141 m²
spremnik površine 36 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m²

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

bazen površine 96 m², sve upisano u z.k.ul. 1902 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova.

II. Kupcu trgovačkom društvu GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB:52808107140 dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:

- k. č. br. 283/6 industrijska zona površine 10941 m²
gospodarska zgrada površine 3114 m²
bazen površine 96 m²
spremnik površine 36 m²
gospodarska zgrada površine 25 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m², sve upisano u z.k.ul. 1901 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova te

- pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 283/6 (odgovara k.č.br. 3273/20 stare izmjere) upisanoj u novi z.k.ul. 1901:
gospodarska zgrada površine 25 m²
gospodarska zgrada površine 3141 m²
spremnik površine 36 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m²
bazen površine 96 m², sve upisano u z.k.ul. 1902 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova.

III. Kupac trgovačko društvo GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB:52808107140 oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 3.501.262,50 EUR / 26.380.262,31 kn.

IV. Kupac trgovačko društvo GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB:52808107140 dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ-a) koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

V. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca trgovačkog društva GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB:52808107140 na dosuđenim nekretninama dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenim kao:

- k. č. br. 283/6 industrijska zona površine 10941 m²
gospodarska zgrada površine 3114 m²
bazen površine 96 m²
spremnik površine 36 m²
gospodarska zgrada površine 25 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m², sve upisano u z.k.ul. 1901 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova te

- pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 283/6 (odgovara k.č.br. 3273/20 stare izmjere) upisanoj u novi z.k.ul. 1901:
 - gospodarska zgrada površine 25 m²
 - gospodarska zgrada površine 3141 m²
 - spremnik površine 36 m²
 - spremnik površine 10 m²
 - dvorište površine 7660 m²
 - bazen površine 96 m², sve upisano u z.k.ul. 1902 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VI. Određuje se uknjižba založnog prava na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 060-51003879 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. srpnja 2022., solemniziran pod brojem OV-4346/2022 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem podzaložnog prava (nadhipoteke) od 4. prosinca 2023. solemniziran pod brojem OV-27450/2023 te na temelju članka 315. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 109. Ovršnog zakona (Narodne novine br: 121/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22), a radi osiguranja novčane tražbine BKS Bank AG, Austrija, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43, OIB:95202348925, u iznosu od 2.043.000,00 EUR uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske bilo izvansudske prirode, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VII. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u z.k.ul. 1901 i 1902 k.o. 338290, Kukuljanovo-Nova:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod brojem Z-999/21,
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku upisane pod brojem Z-16263/23,
- zabilježbe zabrane i ograničenja raspolaganja imovinom dužnika bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja upisane pod Z-32600/20,
- uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 25. srpnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora broj 5116117520 od 18. listopada 2018. u iznosu od 5.400.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz Ugovora sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, u korist trgovačkog društva GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Andrije Hebranga 32, upisano pod brojem Z-46412/18 i Z-29597/22,
- uknjižbe podzaložnog prava temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem podzaložnog prava (nadhipoteke) na nekretninama od 4. prosinca 2023. (Z-46412/18) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.043.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene naknade i kamate, zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske

prirode u korist BKS Bank AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Njemačka, upisano pod brojem Z-32316/23.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti uknjižbu prava vlasništva, prava zaloga te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac podmirio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

IX. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

X. Ovo će se rješenje objaviti na e-Oglasnoj ploči sudova i mrežnim stranicama Financijske agencije (čl. 103. st. 4. OZ-a).

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

XII. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjel Rijeka, da u zk. ul. 1901 i 1902 k. o. 338290 Kukuljanovo – Nova, izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja (čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama – Narodne novine broj 63/19 i 128/22, dalje: ZZK).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 26. svibnja 2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka opisanih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. st. 1. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji od 29. kolovoza 2023. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Zaključak o prodaji objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova dana 29. kolovoza 2023. i dostavljen Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe, Agencija je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Agencija je objavila početak za prvu elektroničku javnu dražbu s identifikatorom nadmetanja 44582 dana 12. rujna 2023. u 15:00:00.000 sati i završetak dražbe 6. prosinca 2023. u 08:59:59.999 sati, a koji je završetak temeljem čl. 17. st. 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23) produljen na 6. prosinac 2023. u 09:32:41.821 sati.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. 1901 i 1902 k. o. 338290 Kukuljanovo – Nova, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama uknjiženo pravo zalog na temelju Ugovora o cesiji od 25. srpnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora broj 5116117520 od 18. listopada 2018. u iznosu od 5.400.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz Ugovora sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, u korist trgovačkog društva GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Andrije Hebranga 32, upisano pod brojem Z-46412/18 i Z-29597/22.

5. Na unovčenim nekretninama, u zk. ul. 1901 i 1902 k. o. 338290 Kukuljanovo – Nova, uknjiženo je podzaložno pravo (nadhipoteka) u korist BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Njemačka, upisano pod brojem Z-32316/23, radi osiguranja novčane tražbine na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 4. prosinca 2023. u iznosu od 2.043.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene naknade i kamate, zatezne kamate te troškove prisilne naplate, prema razlučnom vjerovniku GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32.

6. Podneskom od 7. prosinca 2023. BKS Bank AG, dala je izričitu suglasnost da razlučni vjerovnik može steći nekretnine na način da stavi u prijeboj kupoprodajnu cijenu sa tražbinom koju ima prema stečajnom dužniku.

7. Kupac i prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravima na unovčenim nekretninama koja na dan 17. studeni 2023. sveukupno iznosi 5.446.172,57 EUR / 41.034.187,23 kn.

8. Razlučni vjerovnik GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 44582, te je 6. prosinca 2023. u 09:22:41.821 sati dao najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 3.501.262,50 EUR / 26.380.262,31 kn.

Do završetka prve e-javne dražbe, kupac i razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine.

9. Temeljem čl. 107. st. 1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 3.501.262,50 EUR / 26.380.262,31 kn jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 5.446.172,57 EUR / 41.034.187,23 kn. Međutim, razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem.

10. Razlučni vjerovnik GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, je u podnesku od 7. prosinca 2023. predložio sudu da se u zemljišnim knjigama na unovčenim nekretninama izvrši uknjižba založnog prava u korist BKS Bank AG, a na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 060-51003879 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. srpnja 2022., solemniziran pod brojem OV-4346/2022 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem podzaložnog prava (nadhipoteke) od 4. prosinca 2023. solemniziran pod brojem OV-27450/2023.

11. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. – čl. 109. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. do XI. izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 96 st. 1. ZZK-a kao u točki XII. izreke rješenja.

U Rijeci, 14. prosinca 2023.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom tri dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **9-30860-fecee**

Kontrolni broj: **02923-a0c70-72f94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.