



Posl.br.: St-197/2024

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
RIJEKA

15. rujna 2025. godine

Ponuditelj: **M & D ADRIATIC d.o.o.**, Rovinj, Ulica Domenica Segalle - Via Domenico Segalla 8, OIB: 72886605661, zastupan po odvjetnicima iz Gugić, Kovačić & Krivić – odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52, Green Gold R-2

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

PRIJEDLOG ZA DOPUNU RJEŠENJA O DOSUDI

Ponuditelja

I. Uvodno, Ponuditelj obavještava Naslovni sud kako je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio odvjetnike iz Gugić, Kovačić & Krivić – odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52 te predlaže da se daljnja pismena dostavljaju na adresu punomoćnika Ponuditelja.

Prilog: - punomoć za zastupanje

Ponuditelj je zaprimio Rješenje o dosudi Naslovnog suda od dana 5. rujna 2025. posl. broj: St-197/2024 (u daljnjem tekstu: Rješenje o dosudi) kojim su Ponuditelju točkom I. Rješenja o dosudi dosuđene nekretnine Stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Korenica u zk.ul. 264, k.o. Udbina, zk.ul. 739 k.o. Udbina i zk.ul. 587 k.o. Udbina te pokretnine Stečajnog dužnika.

Točkom IV. Rješenja o dosudi određeno je brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Korenica i to:

- **zk. ul. broj: 264 k.o. Udbina**, kčbr. 3336/1, u naravi LIVADA površine 662 m², kčbr. 3438/1, u naravi PODUDBINA površine 15884 m², u naravi DVORIŠTE površine 14103 m², u naravi INDUSTRIJSKA ZGRADA, LIKAPLAST, INDUSTRIJSKI OBJEKTI 4 ZGRADE, UDBINA,

PODUBINA 14 površine 1781 m², kčbr. 3859/2, u naravi PUT površine 1298 m², kčbr. 3859/3, u naravi PUT površine 2122 m², kčbr. 3895/4, u naravi POTOK površine 486 m²,
- **zk.ul. broj: 587, k.o. Udbina**, k.č. br. 3438/2 broj D.L. 12, Podubina dvorište površine 4932 m².

Međutim, Rješenjem o dosudi nije naloženo brisanje zemljišnoknjižnog upisa na nekretnini upisanoj u:

- **zk. ul. broj: 739 k.o. Udbina**, kčbr. 3446/2 u naravi PAŠNJAK površine 421 m².

Dakle, Naslovni sud je u točki IV. Rješenja o dosudi očitom omaškom propustio naložiti brisanje zemljišnoknjižnih upisa na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj: 739 k.o. Udbina, kčbr. 3446/2 u naravi PAŠNJAK površine 421 m².

II. Naime, Naslovni sud je prilikom donošenja predmetnog Rješenja o dosudi omaškom propustio naložiti brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine upisane u zk. ul. broj: 739 k.o. Udbina, kčbr. 3446/2 u naravi PAŠNJAK površine 421 m² i to:

- Zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine,
- Zaprimljeno: 20.11.2007. ZP-549/07 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja osiguranju br. ES 1114/071 od 16. studenog 2007.g. uknjiženo je pravo zalog na nekretninama u A za iznosa od EUR 1.729.514, 36 (jedanmilijunsedamstodvadesettisućapetstočetnaest i 36/100 EURa) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, Ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri čemu je zabilježeno da je glavna hipoteka upisana na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k. ul. br. -podulošku br. 1611, k.o. Stenjevec
- Zaprimljeno: 20.02.2013. ZP-64/13 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava simultane hipoteke solemniziranog po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297, broj: OV-15754/12 uknjižba založnog prava na čkbr. u A u iznosu kunske protuvrijednosti 485.100,28 EUR (četirstosamdesetpettisućasto eura i dvadesetosam/100) uvećano za zatezne kamate te provizije i naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri tome je zabilježeno da je kao glavni uložak određen z.k. ul. 3930 k.o. Novalja kod Općinskog suda u Pagu.
- Zaprimljeno: 20.02.2013. ZP-65/13 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava simultane hipoteke solemniziranog po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297, broj: OV-15753/12, uknjižba založnog prava na čkbr. u A u iznosu 999.817,02 EUR (devetstodevedesetdevettisućaosamstosedamnaest eura i dva/100) uvećano za ugovorene kamate te provizije i naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri tome je zabilježeno da je kao glavni uložak određen u z.k. ul. 3930 k.o. Novalja kod Općinskog suda u Pagu.

- Zaprimljeno: 20.02.2013. ZP-66/13 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava simultane hipoteke solemniziranog po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297, broj OV-15751/12 uknjižba založnog prava na nekretninama u A u iznosu kunske portuvrijednosti 700.000,00EUR (sedamstotisuća eura) uvećano za ugovorene kamate zatezne kamate te provizije i naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri tome je zabilježeno da je kao glavni uložak određen z.k. ul. 3930 k.o. Novalja kod Općinskog suda u Pagu
- Primljeno: 02.02.2017. ZP-96/2017. SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) od 27.01.2017. godine polog isprava u svrhu upisa zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) solemniziran po javnom bilježniku Mladenu Matoš, Zagreb, Ilica 297, br. OV-1658/17, od 31.01.2017. godine, za iznos od EUR 200.000,00 (dvjestotisuća eura) protuvrijednost u kunama, obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, s ugovorenim kamatama po fiksnoj od 6% (šest posto) godišnje, zakonske zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri čemu je zabilježeno da je glavna hipoteka upisana u poduložak 1611, k.o. Stenjevec, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.
- Primljeno 15. 12. 2017. g. ZP-1348/17 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 11. prosinca 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Mladenu Matoš iz Zagreba, Ilica 297, pod brojem: OV-17366/17 od 14. prosinca 2017. godine, uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na kčbr. 3446/2 k.o. Udbina, za iznos od EUR 300.000,00 (slovima: tristotisućaeura), s ugovornim kamatama po fiksnoj od 5,85 % (petcijelihosamdesetpetposto) godišnje, zakonske zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri čemu je zabilježeno da je glavna hipoteka upisana na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, katastarska općina Stenjevec, broj poduloška 1611.
- Zaprimljeno: 12.03.2019. ZP-228/19 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU580493, od 15.02.2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar, Zagreb, Miramarska 24, br. OV-3199/19, od 26.02.2019. godine, uknjižba zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na čkbr. 3446/2 sa 117 čhv, za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri čemu je zabilježeno da je kao glavna hipoteka označena u Zbirci pologa isprava ZP-265/05, ZP- 54/79, ZP-375/07, ZP-549/07, ZP-27/12, ZP-209/11, ZP-1348/17, k.o. Udbina,
- Primljeno: 09. rujna 2022. godine ZP-4154/2022 Temeljem prijedloga predlagatelja ovjerenog po javnom bilježniku Jasminki Vrga iz Zagreba, Ivana Šibla 13, pod brojem: OV-12808/2022 od 09. rujna 2022. godine, dopuštena je zabilježba prvenstvenog reda za namjeravano osnivanje založnog prava (opterećenja) na nekretnini označenoj kao čkbr. 3446/2 površine 117 čhv, k.o. Udbina u vlasništvu Tvornica duhana Udbina d.o.o., Udbina, Podudbina 14 do najvišeg iznosa od 150.000.000,00 kn (slovima:

stopedesetmilijunakunanulalipa). Ova zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, dakle rok istječe sa danom 9. rujna 2023. godine. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama ovjerenog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 pod brojem: OV-5807/2023 od 23. lipnja 2023. godine i Aneksa sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama ovjerenog po javnom bilježniku Goranu Čolak, Split, Put mostina 8 pod brojem: OV-8468/2023 od 21. srpnja 2023. godine, a sve u svezi Odluke o osnivanju zemljišne knjige za k.o. Udbina Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, klasa: 932-01/23-01/113, urbroj: 514-04-03-01-02/04-23-21 od 02. lipnja 2023. godine te Odluke o otvaranju zemljišne knjige za k.o. Udbina Općinskog suda u Gospiću, broj 13 Su-394/2023-10 od 30. lipnja 2023. godine, kojim je zatvorena zbirka pologa isprava te otvorena zemljišna knjiga, uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 750.000,00 EUR uvećano za zatezne kamate od dana 24. lipnja 2023. godine, a na mjestu zabilježenog prvenstvenog reda radi namjeravanog opterećenja, za korist: "PLAN PROMET" D.O.O. ČITLUK, OIB: 57747640650

- Primljeno: 27. travnja 2023. ZP-415/23 GLAVNA HIPOTEKA Na temelju prijedloga predlagatelja te Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekrtnini solemniziranog po javnom bilježniku Mariji Glibota, Zagreb, Strojarska cesta 20, br. OV-5283/2023 od 25. travnja 2023. godine, polog isprava u svrhu uknjižbe zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na čkbr. 3446/2 sa 117 čhv, k. o. Udbina, za iznosu od 200.000,00 EUR (dvjestotisuća eura), uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, naknade i troškove kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, pri čemu je zabilježeno da je zbirka pologa isprava ZP-256/05, ZP-54/79, ZP-375/07, ZP-549/07, ZP-27/12, ZP-209/11, ZP-1348/17, k.o. Udbina- SPOREDNI ULOŽAK.

Dokaz: - neslužbena kopija zemljišnoknjižnog izvotka od dana 15.9.2025.

III. Slijedom navedenog, Ponuditelj predlaže Naslovnom sudu donijeti Dopunsko rješenje o dosudi kojim će naložiti Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižnom odjelu Korenica brisanje zemljišnoknjižnih upisa opisanih u točki II. ovog podneska.

IV. Podredno, ako Naslovni sud smatra ovaj prijedlog za donošenje Dopunskog rješenja o dosudi neosnovanim, Ponuditelj predlaže Naslovnom sudu da po pravomoćnosti Rješenja o dosudi i uplaćenju kupovini, Zaključkom naloži Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižnom odjelu Korenica brisanje zemljišnoknjižnih upisa opisanih u točki II. ovog podneska, zajedno s brisanjem zemljišnoknjižnih upisa koji su navedeni u točki IV. Rješenja o dosudi.

M & D ADRIATIC d.o.o.,
po punomoćniku: