



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

Posl. br. St-197/2024-123

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Havidíćeva ulica 55, OIB:59742757881, 3. veljače 2025.

riješio je

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica:

- upisane u zk. ul. broj: 264 k.o. Udbina i to: 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, PODUDBINA 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
- upisane u zk. ul. broj: 739 k.o. Udbina i to: kčbr. 3446/2 u naravi PAŠNJAK površine 421 m²

Na navedenim nekretninama upisana su u zemljišnim knjigama založna prava:

- Zaprimljeno: 20.11. 2007. ZP-549/07 SPOREDNA HIPOTEKA Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-1114/071 od 16.11.2007. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od eura 1.729.514,36 (jedanmilijunsedamstodvadesetdevettisućapetstočetnaest i 36/100 eura) u kunsnoj 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 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 uknjiženo je založno pravo u iznosu kunske protuvrijednosti 485.100,28 EUR (četiristoosamdesetpettisućasto eura i dvadesetosam/100) 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 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 uknjiženo je založno pravo u iznosu kunske protuvrijednosti 999.817,02 eura (devetstodevedesetdevettisućaosamstosedamnaest eura i dva/100) 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 čemu 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-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 iznosu kunske protuvrijednosti 700.000,00 EUR (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 čemu 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 eura 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, SPOREDNA HIPOTEKA, 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. 3895/4, 3859/B, 3859/A, 3336/1, 3438/1, za iznos od eura 300.000,00 (slovima:tristotisućaeura), s ugovornim kamatama po fiksnoj od 5,85% (petcijeliosamdesetpetposto) 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 GLAVNA 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. OV3199/19, od 26.02.2019. godine, uknjižba zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na čkbr. 3895/4 sa 135 čhv, čkbr. 3859/B sa 590 čhv, čkbr. 3859/A sa 361 čhv, čkbr. 3336/1 sa 184 čhv, čkbr. 3438/1 Podudbina 14, Likaplast, ind. objekti 4 zgrade sa 495 čhv, Podudbina 14, dvorište sa 2 jutra 721 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 sporedna hipoteka označena u Zbirci pologa isprava ZP-10/06, ZP-375/07, ZP-549/07, ZP-209/11, ZP-1348/17,k.o. Udbina

- Primljeno: 09. rujna 2022. godine ZP-4155/2022 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. 3895/4 površine 135 čhv, kčbr. 3859/B površine 590 čhv, kčbr. 3859/A površine 361 čhv, kčbr. 3336/1 površine 184 čhv, kčbr. 3438/1 Podudbina 14, likaplast, ind. objekti 4 zgrade površine 495 čhv, Podudbina 14, dvorište površine 2 jutra 721 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. , 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 nekretnine 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, KREHIN GRADAC 229, 88266 ČITLUK, BOSNA I HERCEGOVINA

- Primljeno: 27. travnja 2023. ZP-415/23 SPOREDNA 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. 3895/4 SA 135 čhv, čkbr. 3859/B sa590 čhv, čkbr. 3859/A sa361 čhv, čkbr. 3336/1 sa 184 čhv, čkbr. 3438/1 Podudbina 14, Likaplast, ind objekti 4 zgrade sa 495 čhv, Podudbina 14, dvorište sa 2 jutra 721 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-10/06, ZP-375/07, ZP-549/07, ZP-209/11, ZP-1348/17, k.o. Udbina - GLAVNI ULOŽAK

Na nekretnini kčbr. 3438/1, u naravi PODUDBINA površine 15884 m², upisane u zk. ul. broj: 264 k.o. Udbina upisano je u zemljišnim knjigama pravo služnosti prometovanja prometnom površinom na čkbr. 3438/1, a za korist čkbr. 3438/2.

II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost, način i uvjeti prodaje nekretnine iz točke I. ovog rješenja.

III. Stečajni upravitelj dužan je uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka Financijskog agenciji bez odgode dostaviti podatke o nekretninama koje se prodaje u stečajnom postupku, a radi upisa u Očevidnik nekretnina uz naznaku da se prodaju u stečajnom postupku.

IV. Određuje se upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika opisane u točki I. izreke rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica.

Obrazloženje

1. Ovosudnim rješenjem posl. br. St-197/2024-77 od 7. svibnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Haviđićeva ulica 55, OIB:59742757881.
2. Stečajnu masu dužnika čini nekretnina koja je predmet ove prodaje.
3. Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnina iz izreke ovog rješenja proda u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog zakona, odnosno u skladu s odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: SZ) o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo.
4. Valjalo je stoga, a na temelju čl.247. st.2. SZ-a, riješiti kao u izreci.

Rijeka, 3. veljače 2025.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici roku od 8 dana od dana primitka istog. 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: **9-30872-85b07**

Kontrolni broj: **003a6-a5984-d9636**

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.