



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

Posl.br. 14 St-1168/2016-57

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom PEKNJICA ADRIA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju pekarskih proizvoda u stečaju Rijeka, Ivana Čikovića Belog 42, OIB: 73830954367, MBS: 040212359, dana 7. prosinca 2020.

r i j e š i o j e

I. Naseru Lushaju, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 7875/1 u naravi kuća, stepenište i dvorište u Ulici Pilepčić 1 površine 640 m², upisano u ZK uložak broj: 3835, Katastarska općina: Kastav, 2. etaža 22/100, 1. poslovni prostor, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dva poslovna prostora, pretprostor, wc, kupaona, kuhinja, spremište, balkon, površine 138,48 m², stanu pripadaju i okućnica označena kao 0,2 u grafičkom privitku, površine 45,00 m², i okućnica označena kao 0.3 u grafičkom privitku, površine 10,00 m².

II. Kupac Naser Lushaj, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 dužan je kupovninu u iznosu od 736.560,00 kn umanjenu za 587.390,27 kn njegovog razlučnog prava u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja u korist IBAN računa Trgovačkog suda u Rijeci HR5923900011300002703, model HR00, s pozivom na broj 1168-2016.

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca Nasera Lushaja, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 7875/1 u naravi kuća, stepenište i dvorište u Ulici Pilepčić 1 površine 640 m², upisano u ZK uložak broj: 3835, Katastarska općina: Kastav, 2. etaža 22/100, 1. poslovni prostor, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dva poslovna prostora, pretprostor, wc, kupaona, kuhinja, spremište, balkon, površine 138,48 m², stanu pripadaju i okućnica označena kao 0,2 u grafičkom privitku, površine 45,00 m², i okućnica označena kao 0.3 u grafičkom privitku, površine 10,00 m², nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 7875/1 u naravi kuća, stepenište i dvorište u Ulici Pilepčić 1 površine 640 m², upisano u ZK uložak broj: 3835, Katastarska općina: Kastav, 2. etaža 22/100, 1. poslovni prostor, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dva poslovna prostora, pretprostor, wc, kupaona, kuhinja, spremište, balkon, površine 138,48 m², stanu pripadaju i okućnica označena kao 0,2 u grafičkom

privitku, površine 45,00 m², i okućnica označena kao 0.3 u grafičkom privitku, površine 10,00 m²:

- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 7875/1 u naravi kuća, stepenište i dvorište u Ulici Pilepčić 1 površine 640 m², upisano u ZK uložak broj: 3835, Katastarska općina: Kastav, 2. etaža 22/100, 1. poslovni prostor, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dva poslovna prostora, pretprostor, wc, kupaona, kuhinja, spremište, balkon, površine 138,48 m², stanu pripadaju i okućnica označena kao 0,2 u grafičkom privitku, površine 45,00 m², i okućnica označena kao 0.3 u grafičkom privitku, površine 10,00 m² upisanih u zemljišnim knjigama tereta i to:

- Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj: 3222582084 kreditna partija 5100260274 od 04.03.2011.g. i specijalne punomoći od 18.veljače 2011.g., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 87.000,00 EUR.-a po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan vraćanja kredita uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, prema uvjetima iz Ugovora, za korist: LUSHAJ NASER, OIB: 08632556597, DIRAČJE 107A, 51000 RIJEKA;
- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, NAREDBA POSL. BR. OVR-4905/2016 04.07.2016, zabilježeno je pokretanje ovršnog postupka radi osiguranja reda prvenstva, sukladno čl. 84 a ZZK. Po donošenju ovršnog rješenja u zemljišnoj će se knjizi pod ovim posl. brojem i prvenstvenim redom izvršiti upis. Na temelju RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U RIJECI posl.br. Ovr-4905/16 od 16.02.2017., uknjiženo je ovršno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 130.858,14 kn, uvećano za sve ugovorene troškove, kamate i naknade sukladno Rješenju kao i troškove postupka, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587;
- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-1948/16 01.08.2016, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom, te namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva Naser Lushaj, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac Naser Lushaj, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 položio kupovninu.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

VI. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

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

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem St-1168/2016-36 od 13. studenoga 2019. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključak o prodaji od 13. studenoga 2019. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen je Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Dana 15. listopada 2020. u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika Nasera Lushaja, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 kojim isti daje izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 710.571,82 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a koja iznosi 736.560,00 kn, ali uz plaćanje razlike od 25.988,18 kn i dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. SZ-a (NN71/15, 104/14).

Financijska agencija je sud dana 26. listopada 2020. izvijestila da na još nije bilo ponuditelja s valjanim ponudama.

Slijedom navedenoga, valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku Nasera Lushaja, Rijeka, Diračje 107a, OIB: 08632556597 s obzirom da ima pravo upisano u prvom prednosnom redu i nudi kupnju nekretnine po njezinoj utvrđenoj vrijednosti te na temelju čl.103. – čl.109. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14) odlučiti kao u točkama I. do VIII. izreke ovog rješenja, a na temelju čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki IX. izreke rješenja.

Rijeka, 7. prosinca 2020.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. 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 tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **1789b-67585**

Kontrolni broj: **05c5e-cb203-f367b**

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.