



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

Poslovni broj 15 St-317/14-141

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnoj sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ZVIR d.o.o. za proizvodnju i trgovinu Rijeka, Ružićeva 32, OIB: 78824014660, dana 1. ožujka 2023. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 ponudio cijenu u iznosu od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 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. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m2, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međuetazi, drugom katu, međuetazi, trećem katu i krovu ukupne površine 5463,37 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela;
- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela;
- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m2 s pripadajućim prostorima (2) na međuetazi ukupne površine 37,34 m2, sveukupne površine 755,44 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela;

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela i

- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Prostor broj 2 – trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela, sve upisano u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak.

II. Kupcu trgovačkom društvu B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:

k.č.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međуетажи, drugom katu, međуетажи, trećem katu i krovu ukupne površine 5463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela;

- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela;

- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međуетажи ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela;

- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela i

- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Prostor broj 2 – trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela, sve upisano u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak.

III. Kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn.

IV. Kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ-a) koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

V. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca trgovačkog društva B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 na dosuđenim

nekretninama dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenim kao:

k.č.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međuetazi, drugom katu, međuetazi, trećem katu i krovu ukupne površine 5463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela;
- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela;
- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međuetazi ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela;
- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela i
- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Prostor broj 2 – trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela, sve upisano u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a.

VI. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak:

- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-11252/09;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-3530/10;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-14390/10;
- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3184/10 od 24. siječnja 2011. godine upisane pod brojem Z-1943/11;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-20028/10;
- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-643/11 od 20. siječnja 2011. godine upisane pod brojem Z-955/11;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-2667/11;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-2036/12;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-2616/12;
- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1006/12 od 4. svibnja 2012. godine upisane pod brojem Z-7059/12;
- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-586/12 od 18. veljače 2013. godine upisane pod brojem Z-2929/13;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-6425/13;

- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-2096/13 od 23. svibnja 2013. godine upisane pod brojem Z-8091/13;
- zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisane pod brojem Z-14105/14;
- zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3841/14 od 29. listopada 2015. godine upisane pod brojem Z-14781/15;
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisana pod brojem Z-4244/15;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku upisana pod brojem Z-30890/22;
- uknjižbe prava zalogu na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 16. srpnja 2007. godine za iznos od 3.750.000,00 EUR uvećano za kamatu i troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNACIONAL AG, Klagenfurt, Alpen - Adria Platz 1, Austria, upisano pod brojem Z-12973/07 te izvršena uknjižba ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika na novog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-27724/19;
- uknjižbe prava zalogu na temelju rješenja o osiguranju od 8. rujna 2009. godine poslovni broj Ovr-2025/09 u ukupnom iznosu od 387.117,19 kn sa kamatama i troškovima u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija upisano pod brojem Z-16113/09;
- uknjižbe prava zalogu na temelju rješenja o osiguranju od 25. ožujka 2010. godine poslovni broj Ovr-601/10 u ukupnom iznosu od 1.221.529,63 kn uz kamate, troškove i naknade u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija upisano pod brojem Z-5270/10;
- zabilježbe odbijenog prijedloga za uknjižbu prijenosa založnog prava upisanog pod brojem Z-11651/18;
- zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-4396/10 od 29. ožujka 2011. godine radi upisa prvenstvenog reda pod brojem Z-20028/10 upisano pod brojem Z-24886/20.

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

VIII. 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.

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

X. 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 otpisak rješenja.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjel Rijeka, da u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak, 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).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 15. rujna 2022. godine 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. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji od 16. studenog 2022. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Zaključak o prodaji objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova dana 16. studenog 2022. godine 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 41072 dana 30. studenog 2022. godine u 15:00:00.000 sati i završetak dražbe 22. veljače 2023. godine u 11:59:59.999 sati.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama uknjiženo pravo zalogu na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 16. srpnja 2007. godine za iznos od 3.750.000,00 EUR uvećano za kamatu od 7,25% dekurzivno godišnje, eventualno zatezne kamate, sve troškove prijave, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse. Komunalna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od 3% godišnje, u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNACIONAL AG, Klagenfurt, Alpen - Adria Platz 1, Austria, upisano pod brojem Z-12973/07. Nadalje je pod brojem Z-27724/19 izvršena uknjižba ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika na novog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

5. Dakle, kupac i prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravima na unovčenim nekretninama koja na dan 10. veljače 2023. godine sveukupno iznosi 6.937.557,91 EUR/52.271.030,07 kn, od čega s osnove kreditne partije broj 3646 glavnica iznosi 3.221.563,56 EUR/24.272.870,64 kn, redovna kamata iznosi 383.375,75 EUR/2.888.544,59 kn, troškovi prije ustupa založnog prava iznose 17.959,01 EUR/135.312,16 kn, zatezna kamata iznosi 3.293.382,38 EUR/24.813.989,54 kn i troškovi nakon ustupa založnog prava iznose 21.277,21 EUR/160.313,14 kn.

6. Razlučni vjerovnik B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 41072, te je 8. veljače 2023. godine u 12:00:34.469 sati dao jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u visini od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn.

Do završetka prve e-javne dražbe, kupac i razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje, podnio je zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine.

7. Temeljem čl.107. st.1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 6.937.557,91 EUR/52.271.030,07 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.

8. Slijedom navedenog, a temeljem čl.103. – čl.109. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. do X. izreke ovog rješenja, a temeljem čl.96 st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki XI. izreke rješenja.

U Rijeci, 1. ožujka 2023. godine

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: **9-30855-93620**

Kontrolni broj: **0b100-5d85c-09486**

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.