



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-103/18-544

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, (u zemljišnim knjigama upisana kao ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1), zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 12. veljače 2021. godine,

r i j e š i o j e

I. Kupcu – AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, dosuđuju se nekretnine i to k.č. 453/15, pašnjak, površine 2050 m², k.č. 1873, pašnjak, površine 6312 m², k.č. 1874, pašnjak, površine 4003 m², i k.č. 1875, pašnjak, površine 9711 m², sve upisane u z.k.ul. 1885, k.o. Kaštel, u cjelini.

II. Kupac - AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 146.250,00 kn (stočetridesetišestisuća dvjestopedeset kuna), na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 269093-207802. Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti i to:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-20937/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU POSL.BR. 4 ST-103/18-18 02.07.2018	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

2.1	Zaprimljeno 31.05.2006. broj Z-3069/06 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 454/06-1 od 22.svibnja 2006.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamstosedamdesettisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, na nekretninama u AI, na ime:	770.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 06.12.2018.g. pod brojem Z-37643/2018 Prvenstveni red upisa: Z-3069/2006 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 31.10.2018. dopušta se prijenos s dosadašnjeg vjerovnika založnog prava u iznosu od 770.000,00 EUR (upisano pod posl.br. Z-3069/06) Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB:23057039320, Jadranski trg 3/A, 51000 Rijeka, na novog vjerovnika, za korist i na ime: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-5286/10 (veza Z-3483/11) Na temelju Rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske, od 16. svibnja 2011. godine, posl. br. 57. Pž-583/11-3, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja na nekretninama u AI.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 02. siječnja 2012.g. Ovr-1318/11-2 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od stotritisućešestocetiri kune i osamnaestlpa zajedno sa zateznom kamatom kao i troškovima ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	103.604,18 KN	SPOREDNI POD. (VIDI GLAVNI U Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ)
4.2	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 10.05.2012. broj Z-2296/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2012.godine, pod posl.br. Ovr-344/12-2 ovršno se predbilježuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od četrnaestmilijunačetristošešdesetstadišeststoosamdesetkunašesdesetosamlipa zajedno sa zakonskim zateznim kamata koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01. prosinca 2011.g. pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	14.467.180,78 KN	na 5.2
5.2	Zaprimljeno 27.02.2014. broj Z-894/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 25. veljače 2014.g., posl.br. Ovr-344/12-6, zabilježuje se opravdanje ovršne predbilježbe založnog prava na C-5.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-1916/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 29. travnja 2014.g.		
9.			
9.1	Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-1917/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 30. travnja 2014.g.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2707/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 18. lipnja 2014.godine, pod posl.br. Ovr-386/14-2 ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od jedanaestmilijunaosamstočetritisućestotridesetčetirikuneipedesetpetlpa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 74.500,00 Kn u istom prvenstvenom redu sa zabilježbom pokretanja postupka radi osiguranja novčane tražbine pod posl. Br. Z-2622/14 na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	11.843.134,55 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ
11.2	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2707/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
12.			

12.1	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2724/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 18. lipnja 2014.g., pod posl. br. Ovr-348/14-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvadesetčetirijuna sedamdesetpettisućastodevedesetšest eura plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)	24.075.696,00 EUR	SPOREDNI Z.K.UL. VIDI GLAVNI U Z.K.UL. 811 K.O. OPRTALJ
12.2	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2724/14 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 25.07.2014. broj Z-3267/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 18. srpnja 2014.godine, pod posl.br. Ovr-477/14-2 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od jedanaestmilijunadvjestošezdesetdevettisućatristojedaneur plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena koje teku od dana sklapanja ugovora do namirenja, zajedno s troškovima na nekretninama u AI, na ime: KERMAS HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR	11.269.301,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K.UL. 811 K.O. OPRTALJ
13.2	Zaprimljeno 25.07.2014. broj Z-3267/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
15. Na suvlasnički dio: 1			
15.1	Zaprimljeno 10.06.2016.g. pod brojem Z-17207/2016 Prvenstveni red upisa: Z-17160/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVOGA SUDA POSL.BR. 9 OVR-2015/16-8 (OVR-1648/15) 13.04.2016, u iznosu od jedanaest milijuna šesto devedeset sedam tisuća dvjesto pedeset devet eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 130.732,50 kn sa zakonskim zateznim kamatama po srednjem tečaju HNB-a, a kako je navedeno u Rješenju o osiguranju, te se uknjižba prava zalogu upisuje u istom prvenstvenom redu sa zabilježnom ovrhe ovoga suda provedene pod posl.br. Ovr-1648/15 (Ovr-821/14/2) od dana 09. travnja 2015.g. pod posl.br. Z-1514/15 na C14.1., za korist i na ime: KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)	11.697.259,00 EUR	
15.2	Zaprimljeno 10.06.2016.g. pod brojem Z-17207/2016 Prvenstveni red upisa: Z-17160/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		

te

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: 4 St-103/18 od 23. svibnja 2019. godine određena je prodaja nekretnina iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 04. veljače 2021. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, ponudio valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 184.250,00 kn te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 38.000,00 kn slijedom čega je isti dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 146.250,00 kn (ukupno 241.500,00 kn).

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja. Iz zemljišne knjige brišu se svi tereti koji su upisani na dosuđenim nekretninama osim prava služnosti.

Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 12. veljače 2021.

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

DNA:

- e-oglasna ploča suda

- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje radi provedbe točke V.
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- B2 KAPITL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41
- kupac AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, 52403 Gračišće, OIB: 60869680078

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Prilog:

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 26909 na listovima 2598-2612 spisa) od 04. veljače 2021. godine

Broj zapisa: **eb2f7-4b38b**

Kontrolni broj: **0039e-72b97-a5f57**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.