



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-11/2019-60

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LAGRO d.o.o. u stečaju, Rijeka, Trg Sv. Barbare 1, OIB: 18611705419, 10. siječnja 2020.

riješio je

I. Kupcu DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju i to:

- k.č. br. 295, građevinsko zemljište površine 1650 m² i
- k.č. br. 296, građevinsko zemljište 1120 m² upisane u z.k. ul. br. 3403. k.o. Bale, za iznos od 783.000,00 kn.

II. Kupac DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 685.800,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 201600-146595.

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“.

Ako kupac DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke I. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglašiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetne nekretnine će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu od 24.07.2008. godine ovjerenog kod J.B. u Poreču Đordano Pahović pod brojem OV-8639/08, Punomoći za zastupanje od 20.12.2007.godine ovjerene kod J.B. U Zagrebu pod brojem OV-162/08 i broj OV-168/08 J.B.ureda Lada Škaričić-Sinčić uknjižuje se pravo zaloga za iznos od jedanmilijunostotčetrestisuća kuna zajedno sa ugovorenom kamatom prema odluci banke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. uvećano za sve naknade i troškove, kamatom po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima, koji kredit koristi Vila Primula d.o.o. /SPOREDNI Z.k.UL/ u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. , ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Rješenja Općinskog suda u Poreču - Parenzo posl. br. Z-6334/10, te Brisovnog očitovanja pohranjenog u Zbirci isprava Općinskog suda u Poreču - Parenzo Z-

6334/10, u upisu provedenom pod posl. br. Z-2477/08 brišu se riječi /SPOREDNI Z.K.UL/, te se briše PRIMJEDBA /GLAVNI Z.K. UL: K.O. SVETI IVAN Z.K. UL. 918 POREČ VIDI C 1.1.

- Temeljem ugovora o zalogu od 24.07.2008. godine ovjerenog kod J.B. Pahović Đordano u Poreču pod brojem OV-8654/08 Punomoći za zastupanje od 20.12.2007.godine ovjerene kod J.B. U Zagrebu pod brojem OV-162/08 i broj OV-168/08 J.B.ureda Lada Škaričić-Sinčić pohranjene pod Z-2477/08 uknjižuje se pravo zalogu za iznos od sedamstodvadesetdvjetisućesedamstokuna zajedno sa ugovorenom kamatom prema odluci banke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. uvećano za sve naknade i troškove, kamatom po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima, koji kredit koristi Vila Primula d.o.o. /SPOREDNI Z.k.UL/ u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. , ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Rješenja Općinskog suda u Poreču - Parenzo posl. br. Z-6334/10, te Brisovnog očitovanja pohranjenog u Zbirci isprava Općinskog suda u Poreču - Parenzo Z-6334/10, u upisu provedenom pod posl. br. Z-2478/08 brišu se riječi /SPOREDNI Z.K.UL/, te se briše PRIMJEDBA /GLAVNI Z.K. UL: K.O. SVETI IVAN Z.K. UL. 918 POREČ VIDI C 2.1

- Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu od 24.07.2008.godine ovjerenog kod J.B. u Poreču Đordano PAhović pod brojem OV-8647/08, Punomoći za zastupanje od 20.12.2007.godine ovjerene kod J.B. U Zagrebu pod brojem OV-162/08 i broj OV-168/08 J.B.ureda Lada Škaričić-Sinčić pohranjene pod Z-2477/08 uknjiženo je pravo zalogu za iznos od trimilijunadvijestoosamdesetpettisućakuna, zajedno sa ugovorenom kamatom prema odluci banke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. uvećano za sve naknade i troškove, kamatom po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima, koji kredit koristi Vila Primula d.o.o. /SPOREDNI Z.k.UL/ u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. , ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Rješenja Općinskog suda u Poreču - Parenzo posl. br. Z-6334/10, te Brisovnog očitovanja pohranjenog u Zbirci isprava Općinskog suda u Poreču - Parenzo Z-6334/10, u upisu provedenom pod posl. br. Z-2479/08 brišu se riječi /SPOREDNI Z.K.UL/, te se briše PRIMJEDBA /GLAVNI Z.K. UL: K.O. SVETI IVAN Z.K. UL. 918 POREČ VIDI C 3.1

- Temeljem Ugovora o založnom pravu od 23. srpnja 2009.godine, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Poreču, Pahović Đordano, br. OV- 5885/09, te ovjerovljene preslike punomoći br. OV-. 387/09 i OV- 5796/09, na nekretnine Lagro d.o.o. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 900.000,00 HRK zajedno sa ugovorenom kamatom prema odluci Banke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (kamatna stopa promjenjiva) odnose sa zakonskom zateznom kamatom ukoliko ista bude viša , računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisom, a koji je kredit dodjeljen Vila Primula d.o.o. OIB: 79399797309, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 9. veljače 2010.godine , potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Poreču Đordano Pahović br. OV- 973/2010 , ovjerovljene preslike punomoći od 10. prosinca 2009.godine, br. OV- 690/10, i ovjerovljene preslike punomoći od 10. prosinca 2009.godine br. OV- 692/10, na nekretnine Lagro d.o.o. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika , i to u iznosu od 806.500,00 EUR-a , u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, redovnu kamatu koja je tijekom postojanja obveze po Ugovoru promjenjiva u skladu s promjenama tržišnih uvjeta, a temeljem Odluke o kamatnim stopama Zagrebačke

banke d.d. , koja na dan sklapanja Ugovora o kreditu iznosi 10,61 % godišnje, interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi redovne kamate, kamatna stopa po dospijeću, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora o kreditu iznosi 17 % godišnje, a u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate bila bi jednaka eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke iz čl. 29 stavka 2 Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za 8 postotnih poena godišnje, koje se kamate , naknade i troškovi utvrđuju, obračunavaju i plaćaju sukladno Općim aktima Zagrebačke banke d.d. važećim za vrijeme postojanja tražbine po Ugovoru o kratkoročnom kreditu, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje broj:3220861271 kreditna partija:5700760348 od 08. rujna 2010.god., ovjerenog kod javnog bilježnika Pahović Đordana iz Poreča pod brojem:OV-5944/10 -1, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 804.700,00 EUR (slovima:osamstočetiritsućesedamstoeura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB, na dan plaćanja, redovnu kamatu koja je tijekom postojanja obveze po Ugovoru promjenjiva u skladu s promjenama tržišnih uvjeta, a temeljem Odluke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. na dan sklapanja Ugovora o kreditu iznosi 9,61% godišnje, interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi redovne kamate, kamatna stopa po dospijeću, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. koja vrijedi na dan sklapanja Ugovora o kreditu, iznosi 17% godišnje, a u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate kamata bila bi jednaka eskontnoj stopi HNB iz čl. 29.st.2.zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 8 postotnih poena godišnje, koje se kamate, naknade i troškovi utvrđuju, obračunavaju i plaćaju sukladno Općim aktima Zagrebačke banke d.d. važećim za vrijeme postojanja tražbine po Ugovoru o kratkoročnom kreditu, , koji je kredit odobren VILA PRIMULA d.o.o. Sveti Petar u Šumi, Videti 117, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju br. Ovr-503/2013 od 26. studenog 2013. godine, na nekretnine Lagro d.o.o. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja ukupnog iznosa od 60.746,98 Kuna sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka osiguranja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA , POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju, Posl. br. Ovr-256/2014-2 od 26. kolovoza 2014. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini Broj O-DO-580/2014 od 21. kolovoza 2014. godine uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja iznosa od 15.848,48 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na pojedinačno određene iznose glavnica teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa , čije dospijeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio ovog rješenja, po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta kje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka prema čl. 14. u svezi s čl. 256 Ovršnog zakona sa zateznom kamatom po kamatnoj stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima primjenom uvećanja eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, koja teče od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587. Zabilježena je i ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba određena (čl. 297.st.2. Ovršnog zakona)

- Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-11/2019-26 od 08.01.2019. o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom - stečajnom masom trgovačkog društva Lagro d.o.o. Pazin, Kurelića Šime 20/4,

- Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-11/19-45 od 17.06.2019. o prodaji nekretnine stečajnog dužnika Stečajne mase LAGRO d.o.o. u stečaju iz Rijeke, Trg Sv. Barbare 1, OIB: 18611705419.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju Aleinu Khanu iz Rijeke, Trg svete Barbare 1, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona).

Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-11/19-51 od 30. rujna 2019., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 972.000,00 kn, te da će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je, 9. siječnja 2020. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da su predmetne nekretnine prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 12137.

Ponuditelj DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. dao je najviši iznos valjane ponude i to 783.000,00 kuna 23. prosinca 2019. u 11:23:07 sati, te su time ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnoga zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj DDM INVEST VII, financijske storitve, d.o.o. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na drugoj javnoj dražbi u iznosu od 97.200,00 kuna, pa je dužan uplatiti još razliku kupovnine u iznosu od 685.800,00 kuna.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VII. izreke ovog rješenja.

U Pazinu 10. siječnja 2020.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda 3 dana
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- DDM INVEST VII, finančne storitve, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija,
- stečajni upravitelj Alein Khan, Trg svete Barbare 1, Rijeka
- Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju, Zemljišnoknjižni odjel, 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)

Broj zapisa: **17892-d6912**

Kontrolni broj: **0d49e-af0e7-98b3a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, 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.