



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

10 St-51/2015-100

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju Poreč, Partizanska 13, OIB: 81357430735, 18. lipnja 2020.

#### riješio je

I Iz kupovnine u iznosu od 222.995,84 kn, postignute prodajom nekretnina 18/20 dijela k.č.br. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisane u z.k.ul.br. 6232 k.o. Žminj, k.č.br. 3888/13 livada i k.č.br. 3899/2 oranica, obje upisane u zk.ul. 5697 k.o. Žminj, k.č.br. 3888/7 livada i k.č.br. 3888/8 oranica, obje upisane u zk.ul. 6563 k.o. Žminj, isplatiti će se:

1. iznos od 63.762,24 kn na ime troškova unovčenja nekretnine, na račun dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju Poreč, Partizanska 13, OIB: 81357430735,
2. iznos od 139.249,77 kn isplatiti će se razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, OIB: 18683136487,
3. iznos od 19.983,83 kn isplatiti će se razlučnom vjerovniku KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9, OIB: 42403091909.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, sa računa HR3323900011300028779 (na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 89.198,34 kn) i HR1123900011300028787 (na koji je uplaćena razlika kupovnine u iznosu od 133.797,50 kn), vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, identifikator predmeta prodaje 9848, identifikator nadmetanja 20837, izvrši isplatu:

- iznosa od 63.762,24 kn, na račun stečajnog dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju Poreč, Partizanska 13, OIB: 81357430735, broj HR1723800061160003943,
- iznosa od 139.249,77 kn, po uputi vjerovnika Republike Hrvatske, OIB: 18683136487, na račun broj HR7324020061853100003, HR68 Poziv na broj: 1783-81357430735,
- iznosa od 19.983,83 kn vjerovniku KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9, OIB: 42403091909, na račun njegovih punomoćnika: Zajednički odvjetnički ured Goran Veljović i dr., Pula, Dobrilina 9, OIB: 38835235619, HR2824020061140087860.

#### Obrazloženje

Stečajni upravitelj je 12. veljače 2019. predložio da se predmetne nekretnine unovče kao funkcionalna cjelina.

Rješenjem posl.br. St-51/2015-63 od 13. veljače 2019. sud je odredio prodaju predmetnih nekretninama, s tima da je razlučnim vjerovnicima omogućeno da se o prijedlogu

stečajnog upravitelja za prodaju predmetnih nekretnina kao funkcionalne cjeline, očituju na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnina.

4. travnja 2019. zaprimljen je podnesak vjerovnika Republike Hrvatske u kojem navodi da je suglasna s prijedlogom stečajnog upravitelja da se predmetne nekretnine prodaju kao funkcionalna cjelina i sukladno vrijednosti kako je to predložio stečajni upravitelj.

Zaključkom ovog suda posl. br. St-51/2015-70 od 4. travnja 2019. određena je zajednička prodaja predmetnih nekretnina elektronskom dražbom putem FINE.

FINA je 24. siječnja 2020. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Rješenjem ovog suda posl.br. St-51/2015-80 od 27. siječnja 2020. odlučeno je kako slijedi:

"I Kupcu PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949, dosuđuju se nekretnine:

- 18/20 dijela k.č.br. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisane u z.k.ul.br. 6232 k.o. Žminj,
  - k.č.br. 3888/13 livada i k.č.br. 3899/2 oranica, obje upisane u zk.ul. 5697 k.o. Žminj,
  - k.č.br. 3888/7 livada i k.č.br. 3888/8 oranica, obje upisane u zk.ul. 6563 k.o. Žminj,
- za iznos od 222.995,84 kn.

II PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine, i to iznos od 133.797,50 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 208370-150711. 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“ (za inozemne uplate i sl.).

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949, 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 upisi kao je navedeno u nastavku.

a) na 18/20 dijela k.č.br. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisane u z.k.ul.br. 6232 k.o. Žminj, brisati će se sljedeći upisi:

"3. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

3.1 Zaprimljeno 02.10.2009. broj Z-4598/09

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju br. Ovr- 554/09-2 od 29. rujna 2009.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. uknjižuje se pravo Za ukupni iznos od 83.669,20 Kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 13.221,00 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 50.313,25 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena sve do dana isplate, na iznos od 20.134,95 Kn teče od 25. svibnja 2009. godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi

Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, te prema čl. 14 stavku 4 i 8 u vezi čl. 253 Ovršnog Zakona i troškova ovog postupka, na koji teku zakonske zatezne kamate od dana odnošenja rješenja, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope, zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

3.2 uz zabilježbu ovršivosti tražbine

5. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

5.1 Zaprimljeno 14.03.2012. broj Z-659/12.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.Ovr-151/12. od 24.04.2012.g., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o.Rovinj u 5/10 dijela, zabilježuje se odbijeni zahtjev za određivanjem privremene mjere zabranom protivnika osiguranja Dragi Radolović iz Cerovlja, Grimaldi 6., da do okončanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.P.73/12, otuđi, optereti ili na koji drugi način raspolaže s ½ dijela nekretnina.

6. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

6.1 Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-911/14

Zabilježuje se odbijajući prijedlog Kermas ulaganja d.o.o. Pula radi uknjižbe prava zalogu na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj.

7. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

7.1 Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-912/14

Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Kermals holding limited, Malta, Floriana FNR 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2 nd Floor, OIB: 43896993551, po punomoćnicima odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr. Pula, Dobrilina 9, radi uknjižbe prava zalogu, i to temeljem Temeljem povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 28. travnja 2014.godine, Povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 25. travnja 2014.godine,ovjerenom preslikom Izvotka iz registra trgovačkih društava od 20. siječnja 2014.godine, sa ovjerenim preslikom prijevodom s engleskog jezika ovjerenog od stalnog sudskog tumača, Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnim odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovni udjelima od 1. travnja 2014.godine, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Mirne Pliško br. OV 2262/14, pohranjenog u Z 911/2014, te ovjere preslike punomoći,

9. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

9.1 Zaprimljeno 09.06.2014. broj Z-1213/14

Ispravlja se upis ,proveden pod C. t.8.1. br.Z-1111/2014 na način da se isti briše u cijelosti i unosi slijedeći:

Primljeno 26.05.2014.g. broj:Z-1111/14

Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi br.Ovr-136/14-2 od 23.05.2014.god. na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.415.978,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena, koja teče od 13.04.2011.god. do isplate, u iznosu od 11.697.259,00 EUR plativo u kunsjoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, koja na iznos od:

- 218.666,00 EUR teče od 15.03.2008.g. do isplate,
- 904.480,00 EUR teče od 30.11.2007.g. do isplate,
- 1.912.000,00 EUR teče od 01.01.2008.g. do isplate,
- 140.944,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 277.784,00 EUR teče od 11.04.2007.g. do isplate,
- 189.355,00 EUR teče od 11.04.2007.g. do isplate,
- 380.320,00 EUR teče od 14.11.2007.g. do isplate,
- 284.000,00 EUR teče od 05.10.2007.g. do isplate,
- 400.000,00 EUR teče od 01.11.2007.g. do isplate,
- 126.821,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,
- 1.504.792,00 EUR teče od 30.11.2007.g. do isplate,
- 698.240,00 EUR teče od 14.11.2007.g. do isplate,
- 222.160,00 EUR teče od 01.11.2007.g. do isplate,
- 640.000,00 EUR teče od 05.10.2007.g. do isplate,
- 686.488,00 EUR teče od 22.11.2007.g. do isplate,
- 314.000,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,
- 242.112,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,
- 1.916.000,00 EUR teče od 29.01.2008.g. do isplate,
- 447.097,00 EUR teče od 05.04.2008.g. do isplate,
- 192.000,00 EUR teče od 19.12.2007.g. do isplate,

u iznosu od 1.473.366,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB 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 i u iznosu od 489.093,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB 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, a sve u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

#### 11. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

##### 11.1 Zaprmljeno 23.06.2014. broj Z-1332/14

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju-Rovigno br. Ovr-182/2014-2 od 23. lipnja 2014.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.269.301,00 EUR-a 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 za korist KERMAŠ HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR,

##### 11.2 Zaprmljeno 23.06.2014. broj Z-1332/14

zabilježuje se ovršivost tražbine

#### 12. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

##### 12.1 Zaprmljeno 30.07.2014. broj Z-1606/14.

Temeljem Rješenja z.k.suda od 01.09.2014. i isprava pohranjenih u ovosudnoj zbirci isprava pod poslovni br.Z-1303/14., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj u 10/20 dijela, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 EUR-a (slovima:jedanaestmiliona eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a, koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8(osam) postotnih poena, sa zakonskom zateznom kamatom kroz vrijeme od 09.09.2010.g. do isplate, u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

13. Na suvlasnički dio: 5 (10/20)

13.1 Zaprimljeno 01.10.2015. broj Z-2201/15

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 29. Rujna 2015.godine pod posl. brojem 10 St-51/15-20, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad društvom PROJEKT ZAHARI d.o.o. Poreč. Partizanska 13, OIB: 81357430735 ZABILJEŽBA STEČAJNOG POSTUPKA

3. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

3.1 Zaprimljeno 02.10.2009. broj Z-4598/09

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju br. Ovr- 554/09-2 od 29. rujna 2009.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. uknjižuje se pravo Za ukupni iznos od 83.669,20 Kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 13.221,00 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 50.313,25 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena sve do dana isplate, na iznos od 20.134,95 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, te prema čl. 14 stavku 4 i 8 u vezi čl. 253 Ovršnog Zakona i troškova ovog postupka, na koji teku zakonske zatezne kamate od dana donošenja rješenja, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope, zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

3.2 uz zabilježbu ovršivosti tražbine

5. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

5.1 Zaprimljeno 14.03.2012. broj Z-659/12.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.Ovr-151/12. od 24.04.2012.g., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj u 5/10 dijela, zabilježuje se odbijeni zahtjev za određivanjem privremene mjere zabranom protivnika osiguranja Dragi Radolović iz Cerovlja, Grimaldi 6., da do okončanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.P.73/12, otuđi, optereti ili na koji drugi način raspolaže s ½ dijela nekretnina.

6. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

6.1 Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-911/14

Zabilježuje se odbijajući prijedlog Kermas Ulaganja d.o.o. Pula, Dobrilina 9, radi uknjižbe prava zalogu na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj.

7. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

7.1 Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-912/14

Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Kermals holding limited, Malta, Floriana FNR 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2 nd Floor, OIB: 43896993551, po punomoćnicima odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr. Pula, Dobrilina 9, radi uknjižbe prava zalogu, i to temeljem Temeljem povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 28. travnja 2014.godine, Povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 25. travnja 2014.godine,ovjerenom preslikom Izvotka iz registra trgovačkih društava od 20. siječnja 2014.godine, sa ovjerenim preslikom prijevodom s engleskog jezika ovjerenog od stalnog sudskog tumača , Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnim odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovni udjelima od 1. travnja 2014.godine, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Mirne Pliško br. OV 2262/14 , pohranjenog u Z 911/2014, te ovjere preslike punomoći,

9. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

9.1 Zaprimljeno 09.06.2014. broj Z-1213/14

Ispravlja se upis ,proveden pod C.t..8.1.pod br.Z-1111/2014 na način da se isti briše u cjelosti i unosi slijedeći:

Primljeno 26.05.2014.g. broj:Z-1111/14

Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi br.Ovr-136/14-2 od 23.05.2014.god. na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.415.978,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena, koja teče od 13.04.2011.god. do isplate, u iznosu od 11.697.259,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, koja na iznos od:

- 218.666,00 EUR teče od 15.03.2008.g. do isplate,
- 904.480,00 EUR teče od 30.11.2007.g. do isplate,
- 1.912.000,00 EUR teče od 01.01.2008.g. do isplate,
- 140.944,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 277.784,00 EUR teče od 11.04.2007.g. do isplate,
- 189.355,00 EUR teče od 11.04.2007.g. do isplate,
- 380.320,00 EUR teče od 14.11.2007.g. do isplate,
- 284.000,00 EUR teče od 05.10.2007.g. do isplate,
- 400.000,00 EUR teče od 01.11.2007.g. do isplate,
- 126.821,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,
- 1.504.792,00 EUR teče od 30.11.2007.g do isplate,
- 698.240,00 EUR teče od 14.11.2007.g. do isplate,
- 222.160,00 EUR teče od 01.11.2007.g. do isplate,
- 640.000,00 EUR teče od 05.10.2007.g. do isplate,
- 686.488,00 EUR teče od 22.11.2007.g. do isplate,
- 314.000,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,
- 242.112,00 EUR teče od 22.03.2008.g. do isplate,

- 1.916.000,00 EUR teče od 29.01.2008.g. do isplate,
- 447.097,00 EUR teče od 05.04.2008.g. do isplate,
- 192.000,00 EUR teče od 19.12.2007.g. do isplate,

u iznosu od 1.473.366,00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB 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 i u iznosu od 489.093,00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB 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, a sve u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

11. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

11.1 Zaprmljeno 23.06.2014. broj Z-1332/14

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju-Rovigno br. Ovr-182/2014-2 od 23. lipnja 2014.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.269.301,00 EUR-a plativo u kunskoj 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 za korist KERMAŠ HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR,

11.2 Zaprmljeno 23.06.2014. broj Z-1332/14

zabilježuje se ovršivost tražbine

12. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

12.1 Zaprmljeno 30.07.2014. broj Z-1606/14.

Temeljem Rješenja z.k.suda od 01.09.2014. i isprava pohranjenih u ovosudnoj zbirci isprava pod poslovni br.Z-1303/14., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj u 10/20 dijela, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 EUR-a (slovima:jedanaestmiliona eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a, koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8(osam) postotnih poena, sa zakonskom zateznom kamatom kroz vrijeme od 09.09.2010.g. do isplate, u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

13. Na suvlasnički dio: 6 (8/20)

13.1 Zaprmljeno 01.10.2015. broj Z-2201/15

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 29. Rujna 2015.godine pod posl. brojem 10 St-51/15-20,zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad društvo PROJEKT ZAHARI d.o.o. Poreč. Partizanska 13, OIB: 81357430735."

Također, brisati će se zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

b) na k.č.br. 3888/13 livada i k.č.br. 3899/2 oranica, obje upisane u zk.ul. 5697 k.o. Žminj, brisati će se sljedeći upisi:

"1.4 Zaprmljeno 15.02.2019.g. pod brojem Z-2396/2019  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 10 ST-51/2015-63 OD DANA 13.02.2018, zabilježuje se Rješenje o prodaji nekretnina dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju, Poreč, Partizanska 13, OIB: 81357430735.

3. Na suvlasnički dio: 1

3.1 Zaprmljeno 02.10.2009. broj Z-4598/09

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju br. Ovr- 554/09-2 od 29. rujna 2009.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. uknjižuje se pravo Za ukupni iznos od 83.669,20 Kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 13.221,00 Kn teče od 25. svibnja 2009.godien, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate , na iznos od 50.313,25 Kn teče od 25. svibnja 2009.godine, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena sve do dana isplate, na iznos od 20.134,95 Kn teče od 25. svibnja 2009.godien, po stopi od 14 % godišnje , a u slučaju promjene stope zateznih kamata , prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate , te prema čl. 14 stavku 4 i 8 u vezi čl. 253 Ovršnog Zakona i troškova ovog postupka, na koji teku zakonske zatezne kamate od dana odnošenja rješenja, po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope, zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA , POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

3.2 uz zabilježbu ovršivosti tražbine

4. Na suvlasnički dio: 1

4.1 Zaprmljeno 14.03.2012. broj Z-659/12.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.Ovr-151/12. od 24.04.2012.g., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj, zabilježuje se odbijeni zahtjev za određivanjem privremene mjere zabranom protivnika osiguranja Dragi Radolović iz Cerovlja, Grimaldi 6., da do okončanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.P.73/12, otuđi, optereti ili na koji drugi način raspolaže s 1/2dijela nekretnina.

5. Na suvlasnički dio: 1

5.1 Zaprmljeno 28.04.2014. broj Z-911/14

Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa Sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01.04.2014.god., solemniziranog kod javnog bilježnika Pliško Mirne iz Pule pod brojem:OV-2262/14, dva povijesna Izvadka iz sudskog registra izdanog kod Trgovačkog suda u Rijeci , stalna služba u Pazinu od 25.04.2014.god. i povijesnog Izvadka iz sudskog registra izdanog kod Trgovačkog suda u Rijeci , stalna služba u Pazinu od 28.03.2014.god., uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 24.075.696,00 EUR plativo u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamata u visini eskontne stope HNB a koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 8 postotnih poena, koja na iznos od:

- 10.415.978,00 EUR teče od 13.04.2011.god. do isplate,
- 218.666,00 EUR teče od 15.03.2008.god. do isplate,



- 904.480,00 EUR teče od 30.11.2007.god. do isplate,
- 1.912.000,00 EUR teče od 01.01.2008.god. po isplate
- 140.944,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 277.784,00 EUR teče od 11.04.2007.god. do isplate,
- 189.355,00 EUR teče od 11.04.2007.god. do isplate,
- 380.320,00 EUR teče od 14.11.2007.god. do isplate,
- 284.000,00 EUR teče od 05.10.2007.god. do isplate,
- 400.000,00 EUR teče od 01.11.2007.god. do isplate,
- 126.821,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 1.504.792,00 EUR teče od 30.11.2007.god. do isplate,
- 698.240,00 EUR teče od 14.11.2007.god. do isplate,
- 222.160,00 EUR teče od 01.11.2007.god. do isplate,
- 640.000,00 EUR teče od 05.10.2007.god. do isplate,
- 686.488,00 EUR teče od 22.11.2007.god. do isplate,
- 314.000,00 EUR od 22.03.2008.god. do isplate,
- 242.112,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate ,
- 1.916.000,00 EUR teče od 29.01.2008.god. do isplate,
- 447.097,00 EUR teče od 05.04.2008.god. do isplate,
- 192.000,00 EUR teče od 19.12.2007.god. do isplate,
- 1.473.366,00 EUR teče od dana sklapanja Ugovora do namirenja i
- iznos od 489.093,00 EUR teče od dana sklapanja Ugovora do namirenja, kao i troškova ovrhe, a sve na nekretninama u vlasništvu protustranaka , u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

6. Na suvlasnički dio: 1

6.1 Zaprmljeno 28.04.2014. broj Z-912/14

Temeljem povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 28. travnja 2014.godine, Povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 25. travnja 2014.godine,ovjerenom preslikom Izvotka iz registra trgovačkih društava od 20. siječnja 2014.godine, sa ovjerenim preslikom prijevodom s engleskog jezika ovjerenog od stalnog sudskog tumača , Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnim odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovni udjelima od 1. travnja 2014.godine, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Mirne Pliško br. OV 2262/14 , pohranjenog u Z 911/2014, te ovjere preslike punomoći, na nekretnine Istra Bavaria Agentur uknjižuje se pravo zaloge Radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.269.301,00 EUR-a plativo u kunsnoj 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 uvećano za osam postotnih poena koje teku od dana sklapanja ugovora do namirenjem, kao i troškova ovrhe, za korist KERMAŠ HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR,

7. Na suvlasnički dio: 1

7.1 Zaprmljeno 18.06.2014. broj Z-1303/14.

Temeljem pravomoćne i ovršne Presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu posl.br.20 P-2741/11-27 od 23 travnja 2014.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Pula, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 EUR-(slovima:jedanaestmiliona) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope

HNB-a, koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8(osam) postotnih poena, sa zakonskom zateznom kamatom kroz vrijeme od 09.09.2010.g., do isplate, u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

8. Na suvlasnički dio: 1

8.1 Zaprimljeno 01.10.2015. broj Z-2201/15

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 29. Rujna 2015.godine pod posl. brojem 10 St-51/15-20, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad društvom PROJEKT ZAHARI d.o.o. Poreč. Partizanska 13, OIB: 81357430735."

Također, brisati će se zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

c) na k.č.br. 3888/7 livada i k.č.br. 3888/8 oranica, obje upisane u zk.ul. 6563 k.o. Žminj, brisati će se sljedeći upisi:

"1.4 Zaprimljeno 15.02.2019.g. pod brojem Z-2396/2019

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 10 ST-51/2015-63 OD DANA 13.02.2018, zabilježuje se Rješenje o prodaji nekretnina dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. u stečaju, Poreč, Partizanska 13, OIB: 81357430735.

3. Na suvlasnički dio: 1

3.1 Zaprimljeno 14.03.2012. broj Z-659/12.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.Ovr-151/12. od 24.04.2012.g., na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Rovinj, zabilježuje se odbijeni zahtjev za određivanjem privremene mjere zabranom protivnika osiguranja Dragi Radolović iz Cerovlja, Grimaldi 6., da do okončanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu pod posl.br.P.73/12, otuđi, optereti ili na koji drugi način raspolaže s ½ dijela nekretnina.

4. Na suvlasnički dio: 1

4.1 Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-911/14

Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa Sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01.04.2014.god., solemniziranog kod javnog bilježnika Pliško Mirne iz Pule pod brojem:OV-2262/14, dva povijesna Izvadka iz sudskog registra izdanog kod Trgovačkog suda u Rijeci, stalna služba u Pazinu od 25.04.2014.god. i povijesnog Izvadka iz sudskog registra izdanog kod Trgovačkog suda u Rijeci, stalna služba u Pazinu od 28.03.2014.god., uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu od 24.075.696,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamata u visini eskontne stope HNB a koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 8 postotnih poena, koja na iznos od:

- 10.415.978,00 EUR teče od 13.04.2011.god. do isplate,
- 218.666,00 EUR teče od 15.03.2008.god. do isplate,
- 904.480,00 EUR teče od 30.11.2007.god. do isplate,
- 1.912.000,00 EUR teče od 01.01.2008.god. po isplate
- 140.944,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 277.784,00 EUR teče od 11.04.2007.god. do isplate,
- 189.355,00 EUR teče od 11.04.2007.god. do isplate,
- 380.320,00 EUR teče od 14.11.2007.god. do isplate,
- 284.000,00 EUR teče od 05.10.2007.god. do isplate,
- 400.000,00 EUR teče od 01.11.2007.god. do isplate,

- 126.821,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate,
- 1.504.792,00 EUR teče od 30.11.2007.god. do isplate,
- 698.240,00 EUR teče od 14.11.2007.god. do isplate,
- 222.160,00 EUR teče od 01.11.2007.god. do isplate,
- 640.000,00 EUR teče od 05.10.2007.god. do isplate,
- 686.488,00 EUR teče od 22.11.2007.god. do isplate,
- 314.000,00 EUR od 22.03.2008.god. do isplate,
- 242.112,00 EUR teče od 22.03.2008.god. do isplate ,
- 1.916.000,00 EUR teče od 29.01.2008.god. do isplate,
- 447.097,00 EUR teče od 05.04.2008.god. do isplate,
- 192.000,00 EUR teče od 19.12.2007.god. do isplate,
- 1.473.366,00 EUR teče od dana sklapanja Ugovora do namirenja i
- iznos od 489.093,00 EUR teče od dana sklapanja Ugovora do namirenja, kao i troškova ovrhe, a sve na nekretninama u vlasništvu protustranaka , u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

##### 5. Na suvlasnički dio: 1

###### 5.1 Zaprmljeno 28.04.2014. broj Z-912/14

Temeljem povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 28. travnja 2014.godine, Povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba Pazin od 25. travnja 2014.godine,ovjerenom preslikom Izvotka iz registra trgovačkih društava od 20. siječnja 2014.godine, sa ovjerenim preslikom prijevodom s engleskog jezika ovjerenog od stalnog sudskog tumača , Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnim odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovni udjelima od 1. travnja 2014.godine, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Mirne Pliško br. OV 2262/14 , pohranjenog u Z 911/2014, te ovjere preslike punomoći, na nekretnine Istra Bavaria Agentur uknjižuje se pravo zalogu Radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.269.301,00 EUR-a 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 uvećano za osam postotnih poena koje teku od dana sklapanja ugovora do namirenjem, kao i troškova ovrhe, za korist KERMAŠ HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR,

##### 6. Na suvlasnički dio: 1

###### 6.1 Zaprmljeno 18.06.2014. broj Z-1303/14.

Temeljem pravomoćne i ovršne Presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu posl.br.20 P-2741/11-27 od 23 travnja 2014.godine, na nekretnine Projekt Zahari d.o.o. Pula, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 EUR-(slovima:jedanaestmiliona) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a, koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8(osam) postotnih poena, sa zakonskom zetaznom kamatom kroz vrijeme od 09.09.2010.g., do isplate, u korist: KERMAŠ ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, PULA, DOBRILINA 9

##### 7. Na suvlasnički dio: 1

###### 7.1 Zaprmljeno 01.10.2015. broj Z-2201/15

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 29. Rujna 2015.godine pod posl. brojem 10 St-51/15-20,zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad društvo PROJEKT ZAHARI d.o.o. Poreč. Partizanska 13, OIB: 81357430735".

Također, brisati će se zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV      Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V        Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I izreke ovog rješenja.

VI      Nalaže se stečajnom upravitelju Gordanu Blagojeviću iz Rijeke, Markovići 21, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).“.

To je rješenje postalo pravomoćno 10. veljače 2020.

Potvrdom posl.br. St-51/2015-83 od 18. veljače 2020. utvrđeno je da je kupac PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949, u cijelosti uplatio kupovninu sukladno rješenju ovog suda posl.br. St-51/2015-80 od 27. siječnja 2020.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Temeljem odredbe čl. 114. st. 1. OZ-a, nakon namirenja tražbina koje se namiruju prvenstveno, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, te naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Temeljem odredbe čl. 114. st. 3. OZ-a navedeni se vjerovnici namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti.

Stečajni upravitelj je 3. ožujka 2020. u spis predmeta dostavio obračun troškova unovčenja u kojem je naveo kako slijedi:

"Rješenjem naslovnog suda posl.br. 10 St-51/2015-80 dosuđena je kupcu Projekt 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, nekretnina označene kao: 18/20 dijela k.č. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica, i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisane u z.k.ul.br. 6232 k.o. Žminj, k.č. 388813 livada i k.č.br. 3899/2 oranica obje upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj, k.č.br. 3888/7 livada i k.č.br. 3888/8 oranica obje upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj. Predmetne nekretnine prodane su kao jedinstvena funkcionalna cjelina za iznos od 222.995,84 kn. Predmetne nekretnine činile su jedinu imovinu dužnika. Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava u korist 1.RH Ministarstvo financija; 2.Kermas ulaganja d.o.o. i 3. Kermas holding limited Malta., pri čemu redoslijed upisanih razlučnih prava nije identičan na svim prodanim nekretninama.

Stalni sudski vještak je u procjembenom elaboratu procijenio je vrijednost prodanih nekretnina upisanih u z.k.ul. 6232; 5697; i 6563 sve k.o Žminj koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu u ukupnom iznosu od 891.983,37 kn.

U svom procjembenom elaboratu prihvaćenom na skupštini razlučnih vjerovnika sudski vještak je iskazao i vrijednosti svake pojedine katastarske čestice na način da je vrijednost:

- katastarskih čestica upisanih u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj procijenio u visini od 764.434,56 kn. što čini 85,70% ukupne vrijednosti svih procjenom obuhvaćenih nekretnina,
- katastarskih čestice upisanih u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj procijenio u visini od 111.953,38 kn. što čini 12,55% ukupne vrijednosti svih procjenom obuhvaćenih nekretnina,
- katastarskih čestica upisanih u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj procijenio u visini od 15.595,42 kn. što čini 1,75% ukupne vrijednosti svih procjenom obuhvaćenih nekretnina.

U trećem dražbenom krugu predmetne nekretnine prodane su za ukupan iznos od 222.995,84 kn.

Slijedom iznijetoga razmjerni dio unovčene vrijednosti pojedinih nekretnina (u procentualnom i apsolutnom iznosu) u ukupnoj vrijednosti unovčenih nekretnina kao funkcionalne cjeline iznosi kako slijedi:

- nekretnine upisane u z.k.ul. 6232 ( $222.995,84 \text{ kn.} \times 85,70\%$ ) = 191.107,43
- nekretnine upisane u z.k.ul. 5697 ( $222.995,84 \text{ kn.} \times 1,75\%$ ) = 3.902,42
- nekretnine upisane u z.k.ul. 6563 ( $222.995,84 \text{ kn.} \times 12,55\%$ ) = 27.985,97
- Ukupno 222.995,84

U privitku se dostavlja tabelarni prikaz nekretnina koje su prodane kao jedinstvena funkcionalna cjelina u kojemu je za svaku od gore navedenih nekretnina navedena utvrđena vrijednost po sudskom vještaku, postotak učešća u ukupno procijenjenoj vrijednosti, slijedom toga razmjerni dio ukupno unovčenog iznosa za svaku pojedinu nekretninu, te redosljed upisanih razlučnih prava za svaku pojedinu nekretninu.

Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja

Sukladno odredbama članka 254. SZ dostavljam obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u visini 5% od utrška - 11.149,80  
Prema članku 254. stavak 2. SZ ( $222.995,84 \times 5\%$ )

II. Troškovi unovčenja koji terete prodane nekretnine upisane u z.k.ul. 6232; 5697; i 6563 Prema članku 254. Stavak 3. SZ

Troškovi stečajnog postupka

1. Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom stečajnom postupku (neto 3.000,00-bruto 5.320,55 kn. isplaćeno sa depozitnog računa TS Pazin) 5.320,55

2. Nagrada stečajnom upravitelju — bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima u bruto iznosu od 30.759,90 (osnovica za obračun unovčena stečajna masa 222.995,84 kn)

2.1. Trošak isplatitelja (st.dužnika) vezano za isplatu nagrade stečajnom upravitelju 2.306,96

3. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja - bruto 3.870,30  
Nastali do dana podnošenja ovog obračuna bruto 2.870,30 (neto 1.660,00)

Rezervacije za dva ročišta bruto 1.000,00

Ostale obveze stečajne mase

1. Naknada FINI za provođenje elektroničke javne dražbe 2.800,00

- 2.Naknada FINI za javnu objavu finan. Izvj. za 2018; 2019, i 2020 690,00
- 3.Naknada FINI za presliku očevidnika (plaćeno sa depozita TS Pazin) 82,48
- 4.Objava oglasa u Narodnim novinama (plaćeno sa sudskog depozita TS Pazin) 400,00
- 5.Procijena tržišne vrijednosti nekretnine (sudski vještak Lilić) 5.875,00
- 6.Knjigovodstvene usluge bruto (neto 4.000.-) 6.286,55
- 7.1zrada pečata 120,00
- 8.Bankovne usluge stvorene do sada 1.096,40
- 9.Bankovne usluge -rezervacija za daljnje troškove-zatvaranje računa 1.500,00
10. Poštarina, biljezi 154,50
- 11.Arhiviranje dužnikove poslovne dokumentacije 2.500,00
- UKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA IZ ČLANKA 254. Stavak 3. SZ 63.762,24

## ZAKLJUČAK

1. Iz svega prethodnog proizlazi da ukupan iznos unovčene stečajne mase dužnika PROJEKT ZAHARI d.o.o. iznosi 222.995,84 te da troškovi unovčenja predmetne nekretnine obračunati sukladno članku 254. stavak 3. SZ iznose 63.762,24 kn.

2.Obzirom na uvodno naznačene okolnosti da su:

- predmetne nekretnine upisane u z.k.ul. 6232; 5697; i 6563; sve k.o. Žminj prodane kao jedinstvena funkcionalna cjelina za jedinstvenu cijenu od 222.995,84 kn., te da su na:

-predmetnim nekretninama upisana razlučna prava u korist 1. RH Ministarstvo financija, 2.Kermas ulaganja d.o.o. i 3.Kermas holding limited, pri čemu redoslijed upisanih razlučnih prava nije identičan svim katastarskim česticama odnosno zemljišno knjižnim ulošcima

- da sukladno po sudskom vještaku iskazanoj procijenjenoj vrijednosti svake pojedine nekretnine proizlazi da unovčena vrijednost pojedinih nekretnina u ukupnoj vrijednosti unovčenih nekretnina iznosi za nekretninu upisanu u z.k.ul. 6232 (85,70%), za nekretninu upisanu u z.k.ul. 5697 (1,75%) te za nekretninu upisanu u z.k.ul. 6563 (12,55%),

3.Nastavno se daje obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja za predmetne nekretnine, kako slijedi:

A. Nekretnine označene kao 18/20 dijela k.č. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica, i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisano u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj

\*Unovčena vrijednost nekretnina 191.107,43 kn (222.995,84 x 85,70%)

\*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava 9.555,37 kn (191.107,43 x 5%)

\*Trošak unovčenja predmetne nekretnine 54.644,24 kn (63.762,24 x 85,70%)

Sukladno odredbama članka 248. i 254. SZ predlažem da naslovni sud:

- odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 9.555,37 kn,

- odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 54.644,24 kn.

-naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR 17 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 64.199,61 kn. radi namirenja troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavak 2. i 3. Stečajnog zakona,

- preostali iznos od 126.907,82 isplati razlučnom vjerovniku.

B. Nekretnine označene kao k.č.br. 3888/3 livada i k.č.br. 3899/2 oranica obje upisane u z.k.ul. 5697 Žminj

\*Unovčena vrijednost nekretnine 3.902,42 (222.995,84 x 1,75%)

\*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava 195,12 (3.902,42 x 5 %)

\*Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 1.115,84 (63.762,24 x 1,75%)

Ukupno utvrđeni troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja 1.310,96

Sukladno odredbama članka 248. i 254. SZ predlažem da naslovni sud:

- odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 195,12 kn.
- odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 1.115,84 kn.
- naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN 17 HR 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 1.310,96 kn. na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja,
- preostali iznos od 2.591,46 kn. isplati razlučnom vjerovniku.

C. Nekretnine označene kao k.č.br.3888/7 livada i k.č.br.3888/8 oranica obje upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj

\*Unovčena vrijednost nekretnina 27.985,98 (222.995,84 x 12,55%)

\*Trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava 1.399,3 (27.985,98 x 5%)

\*Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava 8.002,16 (63.762,24 x 12,55%)

Ukupno troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja 9.401,46

Sukladno odredbama članka 248. i 254 SZ predlažem da naslovni sud:

- odredi da troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava iznose 1.399,30
- odredi da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 8.002,16
- naloži da se na račun stečajnog dužnika IBAN HR17 23800061160003943 koji se vodi kod Istarske kreditne banke transferira iznos od 9.401,46 kn. na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i njegova unovčenja,
- preostali iznos od 18.584,52 isplati razlučnom vjerovniku.

4.Na ime predujma za pokriće troškova stečajnog postupka uplaćeno je iz državnog proračuna na depozit Trgovačkog suda u Pazinu iznos od 10.000,00 kn. od tog iznosa sukladno rješenju stečajnog suca sa depozitnog računa suda isplaćeno je ukupno 5.803,03 kn. (specificirano u točkama 1.; 3.; i 4.) a ostatak 4.196,97 uplaćen je na račun stečajnog dužnika (izvod br.1. od 09.02.2018.) dužnika. Od navedenog iznosa do dana podnošenja ovog obračuna stečajni dužnik je isplatio ukupan iznos od 4.126,40 kn. na ime ostalih obveza stečajne mase:

- FINA na ime naknade za elektroničku javnu dražbu, točka 1; 2.800,00
- FINA na ime naknade za javnu objavu financijskih izvješća za 2018.g. iz točke 2.; 230,00
- Istarska kreditna banka, na ime bankovne naknade, točka 8., 1.096,40
- Saldo na računu (izvod br.1. od 01.10.2020.) 70,57

Uplaćeni predujam od 10.000,00 stečajni dužnik je dužan vratiti uplatitelju RH Ministarstvo financija."

U podnesku od 13. ožujka 2020. razlučni vjerovnik KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula naveo je da njegovo potraživanje prema dužniku, koje je bilo osigurano založnim pravom na nekretnini dužnika, na dan 27. siječnja 2020. iznosi 93.712.123,09 kn. Uplata dijela kupovnine koji će rješenjem o diobi pripasti vjerovniku ima se izvršiti na račun punomoćnika vjerovnika kako slijedi: Zajednički odvjetnički ured Goran Veljović i dr., Pula, Dobrilina 9, OIB: 38835235619, IBAN: HR2824020061140087860 koji se vodi kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Vezano uz obračun troškova od 3. ožujka 2020., a koji je stečajni upravitelj dužnika dostavio u sudski spis, vjerovnik ističe kako osporava iznos od 9.555,37 kn (5% od utška – troškovi utvrđenja) obzirom se prema stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske

s sjednice održane dana 18. ožujka 2019. godine navedeni trošak ne namiruje iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine predmet razlučnog prava.

Uz podnesak od 17. lipnja 2020. dostavljena je punomoć kojom vjerovnik KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula ovlašćuje odvjetnike iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr., Pula da ga zastupaju u ovom predmetu te da u njegovo ime primaju novac.

U podnesku od 16. ožujka 2020. vjerovnik Republika Hrvatska naveo je da dostavlja podatke glede specifikacije tražbine s podacima o uplatnim računima;

-porez na promet nekretnina (1783), iznos: 176.694,70 kn,

račun: IBAN HR7324020061853100003 HR68 Poziv na broj:1783-81357430735

-povrat troška pokretanja st. postupka (7196), iznos: 10.000,00 kn, račun: IBAN HR1210010051863000160 HR 64 Poziv na broj:7196-20181-02.

Na ročište za diobu kupovnine od 10. lipnja 2020. nisu pristupili vjerovnici. Stečajni upravitelj naveo je da ustraje kod obračuna troškova koji je dostavio u spis. Na upit suca stečajni upravitelj je odgovorio da je kao trošak unovčenja zatražio naknadu troškova, a iznos od 10.000,00 kn na ime uplaćenog predujma uključen je u taj obračun te će ga on naknadno vratiti Republici Hrvatskoj na račun koji je naznačen u podnesku od 16. ožujka 2020. Na upit suca stečajni upravitelj naveo je da Republika Hrvatska na nekretninama označenim pod točkama A i B obračuna ima upisano založno pravo temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju Ovr-554/09-2 od 29. rujna 2009. za iznos glavnice od 83.669,20 kn, zatezne kamate te troškove postupka, a da iz podatka o uplati koji su navedeni u podnesku Republike Hrvatske od 16. ožujka 2020. ne proizlazi da je u istom obračunato potraživanje po osnovu tog založnog prava. Sud je zaključkom odlučio kako slijedi:

"I. Nalaže se Republici Hrvatskoj da sudu u roku od 8 dana dostavi obračun preostalog (neplaćenog) potraživanja osiguranog razlučnim pravom temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju Ovr-554/09-2 od 29. rujna 2009. (za iznos glavnice od 83.669,20 kn, zatezne kamate te troškove postupka).

II. Rješenje o namirenju donijet će se u pisanom obliku nakon što Republika Hrvatska postupi po točki I. ovog zaključka."

U podnesku od 15. lipnja 2020. vjerovnik Republika Hrvatska naveo je da, sukladno raspravnom nalogu suda od 10. lipnja 2020. radi dostave obračuna preostalog potraživanja osiguranog razlučnim pravom za iznos glavnice od 83.669,20 kn i zatezne kamate te troškove postupka, ističe da iznos od 176.694,70 kn jest zbroj glavnice od 83.669,20 kuna i pripadajućih zateznih kamata.

Na predmetnim nekretninama su u zemljišnoj knjizi bili su upisani tereti navedeni u točki III rješenja ovog suda posl.br. St-51/2015-80 od 27. siječnja 2020. (izreka kojeg je prethodno u cijelosti navedena u ovom obrazloženju).

Tražbine po osnovi upisanih razlučnih prava nisu osporene na ročištu za diobu kupovnine.

Ovaj sud prihvata obračun troškova unovčenja koji je 3. ožujka 2020. u spis predmeta dostavio stečajni upravitelj, osim u dijelu u kojem je stečajni upravitelj troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava (5% od kupovnine). Naime, prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo



upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava. Prihvaćajući to pravno shvaćanje VTSRH, ovaj sud nije priznao troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava koje je stečajni upravitelj obračunao u predmetnom obračunu (u ukupnom iznosu od 11.149,80 kn).

Prema prethodno obrazloženom sud smatra da se:

A.) iz iznosa od 191.107,43 kn ( $222.995,84 \times 85,70\%$ ), koji je dobiven unovčenjem 18/20 dijela k.č. 822/Z kuća, k.č.br. 825/Z kuća, k.č.br. 3897 oranica, k.č.br. 3900 oranica, i k.č.br. 3901/1 oranica, sve upisano u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj:

1. u stečajnu masu ima izdvojiti trošak unovčenja nekretnine u iznosu od 54.644,24 kn ( $63.762,24 \times 85,70\%$ ),

2. preostali iznos od 136.463,19 kn isplatiti razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, koja je upisana s razlučnim pravom prvog reda prvenstva na tim nekretninama.

B.) iz iznosa od 3.902,42 kn ( $222.995,84 \times 1,75\%$ ), koji je dobiven unovčenjem k.č.br. 3888/3 livada i k.č.br. 3899/2 oranica obje upisane u z.k.ul. 5697 Žminj:

1. u stečajnu masu ima izdvojiti trošak unovčenja nekretnine u iznosu od 1.115,84 ( $63.762,24 \times 1,75\%$ ),

2. preostali iznos od 2.786,58 kn isplatiti razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, koja je upisana s razlučnim pravom prvog reda prvenstva na tim nekretninama.

C.) iz iznosa od 27.985,99 kn ( $222.995,84 \times 12,55\%$ ), koji je dobiven unovčenjem k.č.br.3888/7 livada i k.č.br.3888/8 oranica obje upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj:

1. u stečajnu masu ima izdvojiti trošak unovčenja u iznosu od 8.002,16 kn ( $63.762,24 \times 12,55\%$ ),

2. preostali iznos od 19.983,83 kn isplatiti razlučnom vjerovniku KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, koji je upisan s razlučnim pravom prvog reda prvenstva na tim nekretninama.

Dakle, sukladno navedenom, iz kupovnine u iznosu od 222.995,84 kn u stečajnu masu se na ime troškova unovčenja ima izdvojiti ukupni iznos od 63.762,24 kn ( $54.644,24 + 1.115,84 + 8.002,16 = 63.762,24$ ), razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj treba isplatiti ukupan iznos od 139.249,77 kn ( $136.463,19 + 2.786,58 = 139.249,77$ ), a razlučnom vjerovniku KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula iznos od 19.983,83 kn.

S obzirom na sve prethodno obrazloženo, temeljem čl. 248. st. 1. SZ-a i čl. 114. st. 1. OZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu, 18. lipnja 2020.

Sudac

Ivan Dujić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka (u jednom primjerku

ukoliko se dostavlja e-komunikacijom) roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-Oglasna ploča suda - 8 dana, uz podnesak Republike Hrvatske od 15. lipnja 2020. sa priložima
  - stečajni upravitelj Gordan Blagojević
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, po ŽDO Pula
  - Kermas ulaganja d.o.o. Pula po pun. odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr., iz Pule, Dobrilina 9
  - Kermas holding limited, OIB: 43896993551, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne street, Europe centre, 2nd floor
- po pravomoćnosti: Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8

Broj zapisa: **17896-ef544**

Kontrolni broj: **09abf-e6ec8-a38c4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.