



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Pazin



00014



E-136_7090_1598

Posl.br. Z-13105/2024

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Loredani Lukež, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Šuran Ronald, OIB: 66459144347, iz Marcani 131/C, Gračišće protiv protustranke SORRISO INVEST j.d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu u stečaju, OIB: 11051125458, iz Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, Vodnjan (Dignano) radi uknjižbe prava vlasništva Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva dana 16. srpnja 2024.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3242 katastarske općine Gračišće na kčbr. 102/5 zgr. zgrada 58 m2 vlasništvo SORRISO INVEST j.d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu u stečaju, OIB: 11051125458, iz Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52215 Vodnjan (Dignano) dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog u Zagrebu pod broj OV-4542/2024. od 28.06.2024., Potvrdi o uplati od 28.06.2024.,

a) uknjižuje se pravo vlasništva za korist:

Šuran Ronald, OIB: 66459144347, iz Marcani 131/C, 52403 Gračišće.

b) upisuje se brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod posl. broj Z-9610/2022,

c) upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina pod posl. broj Z-18325/2022.

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3243 katastarske općine Gračišće na 30/82 dijela kčbr. 102/4 zgr. dvorište sa 82 m2 suvlasništvo SORRISO INVEST j.d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu u stečaju, OIB: 11051125458, iz Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52215 Vodnjan (Dignano) dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog u Zagrebu pod broj OV-4542/2024. od 28.06.2024., Potvrdi o uplati od 28.06.2024.,

a) uknjižuje se pravo vlasništva za korist:

Šuran Ronald, OIB: 66459144347, iz Marcani 131/C, 52403 Gračišće.

- b) upisuje se brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod posl. broj Z-9610/2022,
- c) upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina pod posl. broj Z-18325/2022.

III. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3244 katastarske općine Gračišće na 39/324 dijela kčbr. 102/6 zgr. dvorište sa 324 m2 suvlasništvo SORRISO INVEST j.d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu u stečaju, OIB: 11051125458, iz Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52215 Vodnjan (Dignano) dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog u Zagrebu pod broj OV-4542/2024. od 28.06.2024., Potvrdi o uplati od 28.06.2024.,

- a) uknjižuje se pravo vlasništva za korist:

Šuran Ronald, OIB: 66459144347, iz Marcani 131/C, 52403 Gračišće.

- b) upisuje se brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod posl. broj Z-9610/2022,
- c) upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina pod posl. broj Z-18325/2022.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja.

V. Isprave se zadržavaju za ovosudnu E zbirku isprava.

Pazin, 16. srpnja 2024.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Loredana Lukež

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Šuran Ronald, Marcani 131/C, 52403 Gračišće
2. SORRISO INVEST j.d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu u stečaju, Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52215 Vodnjan (Dignano)

O tome obavijestiti:

1. Odjel za katastar nekretnina Pazin, Matka Brajše Rašana 2/1, 52000 Pazin

2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Pazin, 52000
Pazin, Družba Sv. Ćirila i Metoda 10



00005



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

16.07.2024 08:43

Serijski broj certifikata

4152421316457750639

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z1633400755aac212

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

SORRISO INVEST j.d.o.o. u stečaju, OIB: 11051125458 sa sjedištem u Fažana, 52100 Pula (Pola) Istarska ulica – Via dell'Istria 30, OIB: 11051125458 zastupana po Marijana Babić, stečajni upravitelj, Ilica 126, Zagreb, OIB 55547385863 (dalje u tekstu: Dužnik) s jedne strane

i

RONALD ŠURAN iz Gračišća, Marcani 131/C, OIB 66459144347 (dalje u tekstu: Kupac) s druge strane
zaključili su u Pazinu dana 28.06.2024. godine

U G O V O R **o kupoprodaji nekretnine**

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik na nekretnini upisanoj u ZK odjel Pazin:

- k.č.br. 102/4 zgr. dvorište, upisano u zk.ul. 3243, k.o. Gračišće, 3 suvlasnički dio 30/82,
- k.č.br. 102/5 zgr., zgrada, upisana u zk.ul. 3242, k.o. Gračišće, vlasnički dio 1/1
- k.č.br. 102/6 zgr., dvorište, upisano u zk.ul. 3244, k.o. Gračišće 3. suvlasnički dio 39/324

(dalje u tekstu: Nekretnina). ZK Izvadci, te Podaci o ZK predmetu Z-10394/2023 čine sastavni dio kao PRILOG A.

1.2. Stranke suglasno utvrđuju kako je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-155/2022 od 18.05.2021. godine otvoren stečajni postupak. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-155/2022 od 26.07.2022. godine određen je novi stečajni upravitelj Marijana Babić.

1.3. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka temeljem odluke Skupštine u stečajnom postupku St-155/2022.

UGOVORNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 45.000,00 Eura (slovima: četrdeset i pet tisuća eura).

2.2. Strane suglasno utvrđuju kako će Kupac navedeni iznos uplatiti na račun prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj: HR7623900011101360171.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da je predmetna nekretnina opisana u čl.1.1. ovog Ugovora, isključivo vlasništvo, te potvrđuje stanje u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, k.o. Gračišće, zk.ul.br. 3242, 3243, 3244.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju sljedeće: Skupština vjerovnika održana je dana 27.06.2024. godine na Trgovačkom sudu u Pazinu u predmetu St-155/2022 na kojoj je donesena odluka o prodaji Kupcu temeljem pisane Ponude Kupca. Zapisnik i Ponuda Kupca od 21.05.2024.g. se prilažu uz Ugovor kao PRILOG B.

PLAĆANJE POREZA NA PROMET NEKRETNINA I STUPANJE U POSJED

Članak 5.

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina i sve buduće troškovi predmetne nekretnine u cijelosti snositi Kupac.
- 5.2. Od trenutka sklapanja Kupoprodajnog ugovora Kupac snosi sve troškove koji terete predmetnu Nekretninu.
- 5.3. Kupac preuzima posjed Nekretnine i ključeve odmah po potpisu Ugovora i plaćanju kupoprodajne cijene.

Članak 6.

Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru snose stranke prema dogovoru.

PRIJENOS VLASNIŠTVA I UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 7.

- 7.1. Prodavatelj dopušta i potpisom na ovom Ugovoru ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, izvrši uknjižbu i prijenos vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i svoju korist u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i drugim svim javnim registrima.
- 7.2. Zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na svoje ime Kupac će izvršiti o svom trošku.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama može izvršiti uknjižba prava vlasništva.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

- 9.1. Za sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom, stranke suglasno utvrđuju primjenu važećeg Zakona o obveznim odnosima i Stečajnog zakona.
- 9.2. Za slučaj spora strane ugovaraju stvarnu nadležnost mjesno nadležnog suda u Zagrebu, sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Stranke suglasno utvrđuju kako je predmetna nekretnina kupljena u stečajnom postupku u zatečenom stanju po načelu viđeno – kupljeno, kako je Kupac prethodno vidio i pregledao Nekretninu, te se potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje kako Kupac nema nikakvih prigovora na stanje nekretnine s bilo kojeg osnova niti nema prigovora s osnova bilo kakvih vidljivih ili nevidljivih nedostataka.
- 10.2. Nakon što su ovaj Ugovor pročitale i proučile, strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

10.3. Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kad ga potpišu ugovorne strane.

10.4. Ugovor je sastavljen u pet (5) primjerka, od kojih Kupac zadržava dva (2) primjerka, Prodavatelj jedan (1) primjerak, a jedan (1) primjerak zapotrebe uknjižbe prava vlasništva, te jedan (1) primjerak javni bilježnik.

ZA PRODAVATELJA:

Marijana
Marijana Babić

KUPAC:

Šuran
Ronald Šuran

Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frane Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

SORRISO INVEST j.d.o.o. u stečaju, MBS 130063714, OIB 11051125458, Fažana, Istarska ulica - Via dell' Istria 30, zastupano po stečajnom upravitelju **MARIJANA BABIĆ, OIB 55547385863, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ilica 126**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117260710 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4542/2024
Zagreb, 28.06.2024.

Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisječanik
Jelena Varga



PUBLIKA HRVATSKA

Sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN

Izdane na dan: 28.06.2024. 11:42

Istarska općina: 322270, GRAČIŠĆE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10394/2023

Izdane plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3242

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	102/5 ZGR.	ZGRADA			58	
		UKUPNO:			58	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	SORRISO INVEST J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 11051125458, ISTARSKA ULICA - VIA DELL' ISTRIA 30, FAŽANA 52100 PULA (POLA)	
1.4	Zaprimljeno 18.05.2022.g. pod brojem Z-9610/2022	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POS.. BR. ST- 155/2022 18.05.2022, - upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. 2 St-155/2022-14	
1.5	Zaprimljeno 26.09.2022.g. pod brojem Z-18325/2022	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 2 ST-155/2022-34 26.09.2022, upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika SORRISO INVEST j. d. o. o. u stečaju, OIB: 11051125458, Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52100 Pula (Pola), u stečajnom postupku.	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.06.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN

Izdanje na dan: 28.06.2024. 11:42

Istarska općina: 322270, GRAČIŠĆE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10394/2023

Plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3243

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1	102/4 ZGR.	DVORIŠTE			82	
		UKUPNO:			82	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1	Suvlasnički dio: 52/82	
	OPĆINA GRAČIŠĆE, OIB: 54846336787, LOŽA 1, 52403 GRAČIŠĆE, HRVATSKA	
2	Suvlasnički dio: 30/82	
	SORRISO INVEST J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 11051125458, ISTARSKA ULICA - VIA DELL' ISTRIA 30, FAŽANA 52100 PULA (POLA)	
3.4	Zaprimljeno 18.05.2022.g. pod brojem Z-9610/2022	na 3 (3.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POS. BR. ST- 155/2022 18.05.2022, - upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. 2 St-155/2022-14	
3.5	Zaprimljeno 26.09.2022.g. pod brojem Z-18325/2022	na 3 (3.1)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 2 ST-155/2022-34 26.09.2022, upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika SORRISO INVEST j. d. o. o. u stečaju, OIB: 11051125458, Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52100 Pula (Pola), u stečajnom postupku.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.06.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN

Stanje na dan: 28.06.2024. 11:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322270, GRAČIŠĆE

Broj ZK uložka: 3244

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10394/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	102/6 ZGR.	DVORIŠTE			324	
		UKUPNO:			324	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 285/324	
	OPĆINA GRAČIŠĆE, OIB: 54846336787, LOŽA 1, 52403 GRAČIŠĆE, HRVATSKA	
3.	Suvlasnički dio: 39/324	
	SORRISO INVEST J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 11051125458, ISTARSKA ULICA - VIA DELL' ISTRIA 30, FAŽANA 52100 PULA (POLA)	
3.4	Zaprimljeno 18.05.2022.g. pod brojem Z-9610/2022	na 3 (3.1)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POS.. BR. ST- 155/2022 18.05.2022, - upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. 2 St-155/2022-14	
3.5	Zaprimljeno 26.09.2022.g. pod brojem Z-18325/2022	na 3 (3.1)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 2 ST-155/2022-34 26.09.2022, upisuje se zabilježba da je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika SORRISO INVEST j. d. o. o. u stečaju, OIB: 11051125458, Istarska ulica - Via dell' Istria 30, Fažana, 52100 Pula (Pola), u stečajnom postupku.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.06.2024.

Institucija:
Zemljišnoknjižni odjel Pazin
Broj predmeta:
Z-10394/2023
Stanje na dan:
28.06.2024. 11:57

Primljeno

24.05.2023.

Oznaka spisa

OV-3471/2023

 držaj prijedloga

Uknjižba brisanja Prijedlog za uknjižbu brisanja založnog prava

Bilješka o kretanju spisa

OTPREMA

Način rješenja

Udovoljeno

Datum rješenja

02.08.2023.

Datum provedbe

02.08.2023.

Datum otpreme

02.08.2023.

Z A P I S N I K
od 27. lipnja 2024.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu o skupštini vjerovnika,
u stečajnom postupku nad dužnikom
SORRISO INVEST j.d.o.o. u stečaju, Fažana, Istarska 30, OIB: 11051125458

OD SUDA NAZOČNI:

Adrijana Labinjan Skok, sutkinja
Jasmina Matika, zapisničarka

Početak u 14:25 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

- stečajna upraviteljica Marijana Babić
- za Republiku Hrvatsku viša državnoodvjetnička savjetnica u ŽDO u Puli, Dunja Kalčić
- zastupnik dužnika po zakonu do otvaranja stečajnog postupka, Aleksandar Udovičić
- Ronald Šuran – podnositelj ponude za kupnju nekretnina od 21.5.2024.

Utvrđuje se da je za ovo ročište poziv vjerovnicima istaknut na e-Oglasnoj ploči suda dana 10.6.2024.

Sutkinja utvrđuje Dnevni red kako je određen zaključkom od 10. lipnja 2024.

Dnevni red današnje Skupštine vjerovnika je:

1. Donošenje odluke o ponudi Ronalda Šurana za kupnju nekretnina stečajnog dužnika za iznos od 45.000,00 eura.
2. Razno.

Prelazi se na točku 1. dnevnog reda:

Vjerovnik Republika Hrvatska poziva stečajnu upraviteljicu da pojasni tablicu troškova od 7. lipnja 2024., je li konačan iznos troškova i obveza stečajne mase 9.968,00 eura te ostatak novčane mase za vjerovnike 35.032,00 eura, stečajna upraviteljica izjavljuje da je u tom obračunu predviđen povrat predujma IKB Umag d.d. u iznosu od 1.304,00 eura te da nije predviđena isplata neto iznosa Aleksandru Udovičiću od 3.513,02 eura iz razloga što je na zadnjem ročištu izjavio da se odriče te

tražbine ukoliko skupština prihvati ponudu za prodaju nekretnina u iznosu od 45.000,00 eura.

Upitan, Aleksandar Udovičić izjavljuje da se odriče svoje tražbine ukoliko skupština prihvati predmetnu ponudu za prodaju nekretnina.

Stečajna upraviteljica i Ronald Šuran su suglasni da on kao kupac ne snosi trošak sastava kupoprodajnog ugovora, da će on snositi trošak ovjere potpisa kod bilježnika na ugovoru, da kupac snosi troškove koji terete nekretninu nakon potpisa ugovora, te da će tabularna izjava glasiti da se dopušta uknjižba odmah po uplati kupoprodajne cijene, koja će biti uplaćena u roku od 3 dana od sklapanja ugovora.

Poziva se vjerovnik Republika Hrvatska donijeti odluku da li prihvaća predmetnu ponudu te izjavljuje da prihvaća ponudu kupca Ronalda Šurana, Marcani 131 C, Gračišće, OIB: 66459144347, s obzirom na izjavu Aleksandra Udovičića da se odriče svoje tražbine u iznosu od 3.513,02 eura te da je iznos koji preostaje za namirenje vjerovnika 35.032,00 eura.

Prelazi se na točku 2. dnevnog reda:
Nema navoda.

Ovaj zapisnik objaviti će se na e-Oglasnoj ploči.

Dovršeno u 15:05 sati.

Sutkinja

Stečajna upraviteljica

Zapisničarka

Vjerovnici

Ostali