



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-230/2020-44

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o., Rijeka, Mosorska 9, OIB: 59663710802, 1. srpnja 2021.,

riješio je

I. Kupcu, trgovačkom društvu SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, dosuđuje se

-193/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 954, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 954. etaža, što u naravi predstavlja oznaka L4.1.13, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18 m², sadržaja: hodnik, dn. boravak sa blag. kuhinja, kupaoonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom kosom šrafurom,

-11/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 199, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 199. etaža, što u naravi predstavlja oznaka - 2.GPM.199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži - 2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

(skupni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 30548, identifikator predmeta prodaje 17258), za iznos od 702.961,34 kn.

II. Kupac, trgovačko društvo SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine (preko iznosa uplaćene jamčevine od 93.728,00 kn) za nekretninu navedenu u točki I. izreke, u visini od 609.233,34 kn na poseban račun

Financijske agencije (dalje: FINA) br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 305480-239445.

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 u određenom mu roku ne položi razliku kupovnine, sud će oglašiti nevažećom dosudu kupcu te oglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, trgovačko društvo SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige u odnosu na:

-193/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 954, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 954. etaža, što u naravi predstavlja oznaka L4.1.13, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18 m², sadržaja: hodnik, dn. boravak sa blag. kuhinja, kupaonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom kosom šrafurom,

brisati sljedeći upisi:

199.1	Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016	vidi C 47 - ZABILJEŽBA OVRHE na 199 (1.3)
199.3	Zaprimljeno 07.10.2020.g. pod brojem Z-44102/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-230/2020-8 05.10.2020, nad Likvidacijskom masom iza TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o.	na 199 (1.3)
199.4	Zaprimljeno 12.10.2020.g. pod brojem Z-44873/2020 Prvenstveni red upisa: Z-40697/2020 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Memili Semiha	
199.6	Zaprimljeno 08.02.2021.g. pod brojem Z-6612/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-230/2020-32 08.02.2021	

te u odnosu na:

-11/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 199, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela

nekretnine (etažno vlasništvo), 199. etaža, što u naravi predstavlja oznaka - 2.GPM.199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži - 2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela,

brisati će se sljedeći upisi:

954.1	Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016	vidi C 48- ZABILJEŽBA OVRHE na 954 (1.3)
954.2	Zaprimljeno 18.09.2020.g. pod brojem Z-40694/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Memili Semiha, OIB: 87957622979, Pavlenski put 5/E, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva	na 954 (1.3)
954.3	Zaprimljeno 07.10.2020.g. pod brojem Z-44102/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-230/2020-8 05.10.2020, nad Likvidacijskom masom iza TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o.	na 954 (1.3)
954.4	Zaprimljeno 12.10.2020.g. pod brojem Z-44828/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, predlagatelja Memili Semih iz Zagreba, Pavlenski put 5E, OIB 87957622979, protiv ovosudnog rješenja br. Z-40694/20 od 19. rujna 2020.g.	na 954 (954.2)
954.5	Zaprimljeno 08.02.2021.g. pod brojem Z-6612/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-230/2020-32 08.02.2021	
954.6	Zaprimljeno 18.02.2021.g. pod brojem Z-9105/2021 ZABILJEŽBA, ŽALBA, protiv rješenja posl.br.Z-40694/2020	na 954 (954.4)

a u teretovnici brisati će se sljedeći upisi:

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 199 (11/100000)			
3.1	Zaprimljeno 11.05.2010. broj Z-24211/10 Na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51007190 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-6541/2010 od 11. svibnja 2010. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 850.000,00 HRK uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale tražbine koji iznos glavnice je podijeljen na sljedeće udjele svakog Kreditora: HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	850.000,00 KN	60 % IZNOS GLAVNICE OD 510.000,00 KUNA 40 % IZNOS GLAVNICE OD 340.000,00 KUNA
5. Na suvlasnički dio: 954 (193/100000)			
5.1	Zaprimljeno 11.05.2010. broj Z-24211/10 Na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51007190 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-6541/2010 od 11. svibnja 2010. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 850.000,00 HRK uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale tražbine koji iznos glavnice je podijeljen na sljedeće udjele svakog Kreditora: HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB	850.000,00 KN	60 % IZNOS GLAVNICE OD 510.000, 00 KUNA

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9		40 % IZNOS GLAVNICE OD 340.000,00 KUNA
6. Na suvlasnički dio: 954 (193/100000)		
6.1	Zaprimljeno 21.06.2010. broj Z-31752/10 Na temelju ugovora o kreditu broj 014-17/2009 od 17.veljače 2009.godine, aneksa broj 1 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 od 23.srpnja 2009.godine, aneksa broj 2 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 od 06.travnja 2010.godine i aneksa broj 3 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 06.travnja 2010.godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 550.000,00 KN (slovima:petstopedesettisuća kuna) , uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Ugovora za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB	550.000,00 KN
6.2	Zaprimljeno 21.06.2010. broj Z-31752/10 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-24211/10.	ZABILJEŽBA
7. Na suvlasnički dio: 954 (193/100000)		
7.1	Zaprimljeno 11.05.2016. broj Z-21643/16 Temeljem Rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-2960/2016 od 03. svibnja 2016.godine i Zaključka posl.br.Ovr-2960/16 od 09. svibnja 2016.godine, zabilježuje se ovrha.	ZABILJEŽBA OVRHE
47. Na suvlasnički dio: 199 (11/100000)		
47.1	Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-3192/16 28.07.2016	ZABILJEŽBA OVRHE vezano uz B 199 (1.3)
48. Na suvlasnički dio: 954 (193/100000)		
48.1	Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-3192/16 28.07.2016	ZABILJEŽBA OVRHE vezano uz B 954 (1.3)

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu, trgovačkom društvu SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog rješenja o dosudi nekretnina nakon njegove pravomoćnosti i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju ovog stečajnog dužnika, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika

-193/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 954, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 954. etaža, što u naravi predstavlja oznaka L4.1.13, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18 m², sadržaja: hodnik, dn. boravak sa blag. kuhinja, kupaoonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom kosom šrafurom,

-11/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 199, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 199. etaža, što u naravi predstavlja oznaka - 2.GPM.199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži - 2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

unovčene su kao skupni predmet prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 702.961,34 kn.

2. Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je ponuditelj, trgovačko društvo SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, dao jedinu i valjanu ponudu u iznosu od 702.961,34 kn, te su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

3. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je kupac, trgovačko društvo SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 93.728,00 kn, pa je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 609.233,34 kn.

4. 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.

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

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

7. Na temelju odredbe čl. 254. st. 1. SZ-a donesena je odluka kao u točki VII. izreke.

U Pazinu 1. srpnja 2021.

Stečajna sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

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
- FINA, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- SMART VOLUME j.o.o.o., Rakitje, Kelekovići 13
- stečajni upravitelj Sanjin Dinko Dorčić, Rijeka, Mosorska 9
- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60
- Semih Memili, 10090 Zagreb, Pavlenski put 5E

Po pravomoćnosti:

- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- FINA, 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: **eb2fd-567f4**

Kontrolni broj: **0dd02-4f23a-5cc35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, 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.