



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18 -926

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, (u zemljišnim knjigama upisana i sa adresom Funtana, Istarska bb) zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 05. listopada 2021. godine,

riješio je

I. Kupcima – prvim razlučnim vjerovnicima Brigiti Štefulj iz Čakovca, A. K. Miošića 13, OIB: 85583081368, i Zoranu Štefulju iz Čakovca, A.K. Miošića 13, OIB: 14873289977, dosuđuju se nekretnine i to:

- k.č. ZGR. 533, zgrada, površine 62 m², upisana u z.k.ul. 1446, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini, te k.č. 3398/3, oranica, površine 792 m², i k.č. 3414, vinograd, obje upisane u z.k.ul. 1340, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini, svakome u ½ dijela.

II. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupci – prvi razlučni vjerovnici Brigita Štefulj iz Čakovca, A. K. Miošića 13, OIB: 85583081368, i Zoran Štefulj iz Čakovca, A.K. Miošića 13, OIB: 14873289977, plate iznos iz točke V. ove izreke upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. ove izreke sa imena dužnika, na ime kupaca Brigitte Štefulj iz Čakovca, A. K. Miošića 13, OIB: 85583081368, i Zorana Štefulja iz Čakovca, A.K. Miošića 13, OIB: 14873289977, svakoga u ½ dijela, te će se iz knjige brisati upisani tereti i to kako slijedi :

- u odnosu na k.č. ZGR. 533, zgrada, površine 62 m², upisana u z.k. ul. 1446, k.o. Vižinada, i to:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 ISTRA - BAVARIA AGENTUR D.O.O. POREČ, FUNTANA, ISTARSKA BB	
1.2	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-20940/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR.: 4 ST-103/18-18 OD 02.07.2018, nad društvom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o., u stečaju, OIB: 16619843112, Partizanska 13, Poreč - Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo).	na 1 (1.1), 2 (1.1)

2. Suvlasnički dio: 1/2	
ISTRA-BAVARIA AGENTUR D.O.O. , FUNTANA, POSLOVNICA POREČ, PIONIRSKA 1	
2.1	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-20940/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR.: 4 ST-103/18-18 OD 02.07.2018, nad društvom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o., u stečaju, OIB: 16619843112, Partizanska 13, Poreč - Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo).

na 1 (1.1), 2 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-5798/10 Na temelju primjerka Tužbe i prijedloga za određivanje privremene mjere zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Pazinu dana 27. listopada 2010. godine i čl. 54. st. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika, upisuje se plomba kojom će se evidentirati da je pokrenut postupak u kojem bi se u odnosu na nekretnine mogla odrediti zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja, i to na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu Istra Bavaria Agentur d.o.o.	
4.1	Zaprimljeno 20.07.2011. broj Z-3656/11 Na temelju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu od 16.05.2011, posl. broj 57. PŽ - 583/11-3, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o, upisane u A.	
5.1	Zaprimljeno 16.03.2012. broj Z-1509/12 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 05.03.2012, posl. broj 15/1. Ovr - 275/2012-3, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	
7.1	Zaprimljeno 04.06.2013. broj Z-2651/13 Na temelju ovos. rješenja od 31.05.2013., posl. broj 15/1. Ovr - 406/13 zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	
8.1	Zaprimljeno 27.01.2015. broj Z-361/15 Na temelju ovos. rješenja o ovrši od 23.01.2015, posl. broj: Ovr - 776/14, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno, 08. travnja 2005. Z-1549/05-2 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 01.04.2005., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =182.000,00 EUR (slovima: stoosamdesetdvijetisućeeura), u korist: ŠTEFULJ BRIGITE, ČAKOVEC, ANDRIJE KAČIĆA-MIOŠIĆA 13. ŠTEFULJ ZORANA , ČAKOVEC, ANDRIJE KAČIĆA-MIOŠIĆA 13.	182.000,00 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.04.2012. broj Z-2015/12 Na temelju ovos. Rješenja posl. broj 7. Ovr-388/12-2 od 12. travnja 2012. godine zabilježuje se prethodna mjera predbilježbe založnog prava na nekretninama u vlasništvu protivnika osiguranja Istra Bavaria Agentur d.o.o., Poreč, OIB:16619843112 upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =14.467.180,78 kuna (glavnica 13.063.488,47 kn i kamata 1.403.692,31 kn) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice teče od dana 01. prosinca 2011. godine pa do isplate, u korist predlagatelja osiguranja: REPUBLIKA HRVATSKA		na 2.2
2.2	Zaprimljeno 30.12.2013. broj Z-5748/13 Na temelju ovosudnog Rješenja od 13. prosinca 2013. godine, posl. br. 7. Ovr-388/12, opravdava se predbilježba založnog prava dopuštene ovos. rješenjem poslovn. br. 7. Ovr-388/12-2 od 12. travnja 2012. godine na nekretninama Istra Bavaria agentur d.o.o. (OIB: 16619843112), u listu C-teretnom listu pod red. br. 1.1. sa ovos. rješenjem posl. br. Z-2015/12, u korist REPUBLIKE HRVATSKE.		

<p>2.3 Zaprmljeno 17.07.2014. broj Z-3023/14 Na temelju ovos. Rješenja od 26. veljače 2015. posl. br. Z-3023/14 ispravlja se upis pod red. br. 2.1. (posl. br. Z-2015/12) na način da se brišu riječi ""zabilježuje se prethodna mjera uknjižbe prava zaloga" i zamjenjuju riječima "uknjižuje se pravo zaloga" , i da se iza teksta "od 01. prosinca 2011. godine pa do isplate", dodaje slijedeći tekst "kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana 12. travnja 2012. po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena)".</p>
<p>3.</p>
<p>3.1 Zaprmljeno 27.08.2012. broj Z-4356/12 Na temelju ovos. rješenja o osiguranju od 24.08.2012. posl. broj Ovr - 804/12, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine ISTRÁ-BAVARIA-AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranju u iznosu od 6.295,42 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje na iznos od: - 2.991,70 kuna teku od 11.05.2012. godine pa do namirenja, - 3.303,72 kuna teku od 11.05.2012. godine pa do namirenje, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO (NN 35/05, 41/08) (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatom po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena) tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate u korist:</p> <p>REPUBLIKE HRVATSKE</p> <p>3.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane u listu "C" pod rednim brojem 3.1, sa ovos. rješenjem posl. broj Z-4356/12.</p>
<p>4.</p>
<p>4.1 Zaprmljeno 27.09.2012. broj Z-4958/12 Na temelju Prijedloga za osiguranje posl. broj O-DO-601/12 od 26. rujna 2012. godine, koji je u ovom sudu zaprimljen dana 27. rujna 2012. godine pod posl. brojem Ovr-917/12 te čl. 54. st. 3. i čl. 57. st. 7. Zemljišno-knjižnog poslovnika upisuje se plomba kojom će se evidentirati da je pokrenut postupak za određivanje prethodne mjere predbilježbom založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja Istra Bavaria Agentur d.o.o., Poreč upisane u A.</p>
<p>6.</p>
<p>6.1 Zaprmljeno 01.10.2013. broj Z-4381/13 Na temelju ovosudnog Rješenja od 17. rujna 2013. godine, posl. br. 7. Ovr-917/12-10, , uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od =11.716.664,95 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice teče od 11. studenog 2010. godine pa do isplate, sve sukladno ovosudnom Rješenju od 10. listopada 2012. godine, posl. br. 7. Ovr-917/12-2, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA</p>
<p>7.</p>
<p>7.1 Zaprmljeno 09.05.2014. broj Z-2003/14 Na temelju ovosudnog rješenja od 08.05.2014, poslovni broj Ovr - 259/14, uknjižuje se prava zaloga na nekretninama upisanih u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.415.978,00 EUR, iznosu od 11.697.259,00 EUR, iznosu od 1.473.366,00 EUR i iznosu od 489.093,00 EUR, zajedno sa zateznim kamatama i svim ostalim potraživanjima prema rješenju o osiguranju, u korist:</p> <p>KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)</p> <p>7.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod rb. 7.1, radi čijeg osiguranja je tražbina dopuštena.-</p> <p>7.3 Zaprmljeno 30.06.2014. broj Z-2756/14 Na temelju ovos. rješenja od 20.11.2014, posl. br. Z-2756/14, zabilježuje se da kod upisa pod rb. 7.1, u 6. retuku, između riječi "489.093,00 EUR" i "zajedno sa...." treba stajati upis slijedećeg sadržaja: plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.....</p>
<p>8.</p>

8.1	<p>Zaprimljeno 12.05.2014. broj Z-2033/14</p> <p>Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 08. svibnja 2014. godine, poslovni broj Ovr-258/14, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisane u A, 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, u korist:</p> <p>KERMAS HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR</p>
8.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-2033/14.
9.	
9.1	<p>Zaprimljeno 23.08.2016.g. pod brojem Z-24101/2016</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Poreču – Parenzo od 02. kolovoza Posl. broj Ovr-5035/16 zabilježuje se ovrha na nekretnine Istra-Bavaria Agentur d.o.o. , i to na č. kat. broj zgr. 533 upisane u A.</p>

- zabilježba dosude upisane po točki IV. ovog rješenja.

- u odnosu na k.č. 3398/3, oranica, površina 792 m2, i k.č. 3414, vinograd, obje upisane u z.k.ul. 1340, k.o. Vižinada, u cjelini

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ISTRA - BAVARIA AGENTUR D.O.O. POREČ, FUNTANA, ISTARSKA BB		
2.1	<p>Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-5798/10</p> <p>Na temelju primjerka Tužbe i prijedloga za određivanje privremene mjere zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Pazinu dana 27. listopada 2010. godine i čl. 54. st. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika, upisuje se plomba kojom će se evidentirati da je pokrenut postupak u kojem bi se u odnosu na nekretnine mogla odrediti zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja, i to na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu Istra Bavaria Agentur d.o.o.</p>	
5.1	<p>Zaprimljeno 20.07.2011. broj Z-3656/11</p> <p>Na temelju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu od 16.05.2011, posl. broj 57. PŽ - 583/11-3, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o, upisane u A.</p>	
6.1	<p>Zaprimljeno 16.03.2012. broj Z-1509/12</p> <p>Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 05.03.2012, posl. broj 15/1. Ovr - 275/2012-3, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.</p>	
8.1	<p>Zaprimljeno 04.06.2013. broj Z-2651/13</p> <p>Na temelju ovos. rješenja od 31.05.2013., posl. broj 15/1. Ovr - 406/13 zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.</p>	
9.1	<p>Zaprimljeno 25.07.2013. broj Z-3440/13</p> <p>Na temelju Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj 14 Ovr-1533/2012-4 od 15. srpnja 2013. godine zabilježuje se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika Istra Bavaria Agentur d.o.o. Poreč, OIB:16619843112 upisane u A.</p>	
10.1	<p>Zaprimljeno 27.01.2015. broj Z-361/15</p> <p>Na temelju ovos. rješenja o ovrši od 23.01.2015, posl. broj: Ovr - 776/14, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.</p>	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

1.1	<p>Primljeno, 08. travnja 2005. Z-1549/05-2</p> <p>Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 01.04.2005., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =182.000,00 EUR (slovima: stoosamdesetdvjetisućeeura), u korist:</p> <p>ŠTEFULJ BRIGITE, ČAKOVEC, ANDRIJE KAČIĆA-MIOŠIĆA 13.</p> <p>ŠTEFULJ ZORANA, ČAKOVEC, ANDRIJE KAČIĆA-MIOŠIĆA 13.</p>	182.000,00 EUR
2.		
2.1	<p>Zaprimljeno 16.04.2012. broj Z-2015/12</p> <p>Na temelju ovog Rješenja posl. broj 7. Ovr-388/12-2 od 12. travnja 2012. godine zabilježuje se prethodna mjera predbilježbe založnog prava na nekretninama u vlasništvu protivnika osiguranja Istra Bavaria Agentur d.o.o., Poreč, OIB:16619843112 upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =14.467.180,78 kuna (glavnica 13.063.488,47 kn i kamata 1.403.692,31 kn) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice teče od dana 01. prosinca 2011. godine pa do isplate, u korist predlagatelja osiguranja:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA</p>	na 2.2
2.2	<p>Zaprimljeno 30.12.2013. broj Z-5748/13</p> <p>Na temelju ovog Rješenja od 13. prosinca 2013. godine, posl. br. 7. Ovr-388/12, opravdava se predbilježba založnog prava dopuštene ovog rješenjem poslovnici br. 7. Ovr-388/12-2 od 12. travnja 2012. godine na nekretninama Istra Bavaria agentur d.o.o. (OIB: 16619843112), u listu C-teretnom listu pod red. br. 1.1. sa ovog rješenjem posl. br. Z-2015/12, u korist REPUBLIKE HRVATSKE.</p>	
2.3	<p>Zaprimljeno 17.07.2014. broj Z-3023/14</p> <p>Na temelju ovog Rješenja od 26. veljače 2015. posl. br. Z-3023/14 ispravlja se upis pod red. br. 2.1. (posl. br. Z-2015/12) na način da se brišu riječi "zabilježuje se prethodna mjera uknjižbe prava zaloga" i zamjenjuju riječima "uknjižuje se pravo zaloga", i da se iza teksta "od 01. prosinca 2011. godine pa do isplate", dodaje slijedeći tekst "kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana 12. travnja 2012. po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena)".</p>	
3.		
3.1	<p>Zaprimljeno 27.08.2012. broj Z-4356/12</p> <p>Na temelju ovog rješenja o osiguranju od 24.08.2012. posl. broj Ovr - 804/12, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine ISTRA-BAVARIA-AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranju u iznosu od 6.295,42 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje na iznos od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.991,70 kuna teku od 11.05.2012. godine pa do namirenja, - 3.303,72 kuna teku od 11.05.2012. godine pa do namirenja, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO (NN 35/05, 41/08) (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatom po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena) tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate u korist: <p>REPUBLIKE HRVATSKE</p>	
3.2	<p>Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane u listu "C" pod rednim brojem 3.1, sa ovog rješenjem posl. broj Z-4356/12.</p>	
4.		
4.1	<p>Zaprimljeno 27.09.2012. broj Z-4958/12</p> <p>Na temelju Prijedloga za osiguranje posl. broj O-DO-601/12 od 26. rujna 2012. godine, koji je u ovom sudu zaprimljen dana 27. rujna 2012. godine pod posl. brojem Ovr-917/12 te čl. 54. st. 3. i čl. 57. st. 7. Zemljišno-knjižnog poslovnika upisuje se plomba kojom će se evidentirati da je pokrenut postupak za određivanje prethodne mjere predbilježbom založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja Istra Bavaria Agentur d.o.o., Poreč upisane u A.</p>	
6.		
6.1	<p>Zaprimljeno 01.10.2013. broj Z-4381/13</p> <p>Na temelju ovog Rješenja od 17. rujna 2013. godine, posl. br. 7. Ovr-917/12-10, , uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od =11.716.664,95 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koja na iznos glavnice teče od 11. studenog 2010. godine pa do isplate, sve sukladno ovom sudnom Rješenju od 10. listopada 2012. godine, posl. br. 7. Ovr-917/12-2, u korist:</p>	

REPUBLIKA HRVATSKA	
7.	
7.1	<p>Zaprimljeno 09.05.2014. broj Z-2003/14</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja od 08.05.2014. poslovnj broj Ovr - 259/14, uknjižuje se prava zaloga na nekretninama upisanih u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.415.978,00 EUR, iznosu od 11.697.259,00 EUR, iznosu od 1.473.366,00 EUR i iznosu od 489.093,00 EUR, zajedno sa zateznim kamatama i svim ostalim potraživanjima prema rješenju o osiguranju, u korist:</p> <p>KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)</p>
7.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod rb. 7.1, radi čijeg osiguranja je tražbina dopuštena.-
7.3	<p>Zaprimljeno 30.06.2014. broj Z-2756/14</p> <p>Na temelju ovos. rješenja od 20.11.2014, posl. br. Z-2756/14, zabilježuje se da kod upisa pod rb. 7.1, u 6. retuku, između riječi "489.093,00 EUR" i "zajedno sa...." treba stajati upis slijedećeg sadržaja: plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.....</p>
8.	
8.1	<p>Zaprimljeno 12.05.2014. broj Z-2033/14</p> <p>Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 08. svibnja 2014. godine, poslovnj broj Ovr-258/14, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisane u A, 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, u korist:</p> <p>KERMAS HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR</p>
8.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-2033/14.
9.	
9.1	<p>Zaprimljeno 23.08.2016.g. pod brojem Z-24101/2016</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Poreču – Parenzo od 02. kolovoza Posl. broj Ovr-5035/16 zabilježuje se ovrha na nekretnine Istra-Bavaria Agentur d.o.o. , i to na č. kat. broj 3398/3 i 3414, upisane u A</p>

- zabilježba dosude upisane po točki IV. ovog rješenja.

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcima – prvim razlučnim vjerovnicima Brigiti Štefulj iz Čakovca, A. K. Miošića 13, OIB: 85583081368, i Zoranu Štefulju iz Čakovca, A.K. Miošića 13, OIB: 14873289977, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što uplate iznos iz točke V. ove izreke.

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

V. Nalaže se kupcima - prvim razlučnim vjerovnicima Brigiti Štefulj iz Čakovca, A. K. Miošića 13, OIB: 85583081368, i Zoranu Štefulju iz Čakovca, A.K. Miošića 13, OIB: 14873289977, da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja uplate ukupan iznos od 74.625,80 kn, i to:

- iznos od 13.100,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 61.525,80 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-103/2018 od 15. lipnja 2020. godine određena je prodaja nekretnina dužnika, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja. Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu od 1.310.000,00 kn.

2. Uvidom u izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja 29649 (list 3815 do 3825 spisa) utvrđeno je da na javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

3. Brigita i Zoran Štefulj, kao prvi razlučni vjerovnici, su dana 25. siječnja 2021. godine izjavili da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

4. Tražbina ovih razlučnih vjerovnika je tražbina koja je osigurana prvim po redu upisanim založnim pravom dana 08. travnja 2005. godine, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 01.04.2005., kojim je osigurana tražbina u iznosu od 182.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti.

5. Tražbina ovih razlučnih vjerovnika je na dan 25. siječnja 2021. godine iznosila 1.375.008,36 kn (182.000,00 EUR x 7.554991 (srednji tečaj HNB-a na dan davanja izjave o prijeboju). Na tako zatraženi obračun nije bilo primjedbi ostalih vjerovnika niti stečajnog upravitelja, a isto uostalom proizlazi i iz zemljišnih knjiga.

6. Odredbom čl. 247. st. 7. (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Izjava Brigitte i Zorana Štefulja, kao prvih razlučnih vjerovnika, je izjava dana u skladu sa navedenim člankom.

7. Tražbina prvih razlučnih vjerovnika Brigitte i Zorana Štefulja je veća od utvrđene vrijednosti nekretnine pa su isti sukladno čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16) oslobođeni od plaćanja kupovnine osim u dijelu u kojem je potrebno podmiriti troškove unovčenja, u skladu sa čl. 248. st. 1. SZ-a

8. Kako tražbina navedenih razlučnih vjerovnika kao vjerovnika s pravom prvenstvenog namirenja, nije namirena u cijelosti, već djelomično, to tražbine ostalih vjerovnika koji su u redu namirenja nakon ovog vjerovnika, neće biti namirene ni djelomično.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud 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. Dakle, kako su ovdje kupci (prvi razlučni vjerovnici) oslobođeni od plaćanja kupovnine to će isti biti

dužni uplatiti iznos koji je potreban za podmirenje troškova unovčenja, a sve kako dalje slijedi.

10. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 01. lipnja 2021. godine (list 4118 do 4166 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi, a vjerovnici Brigita i Zoran Štefulj, koje je na ročištu za diobu kupovnine održanom 23. lipnja 2021. godine zastupala punomoćnica, suglasili su se sa priloženim obračunom i na istoga nisu imali primjedbi.

11. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

12. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

13. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

14. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

15. Od prodaje predmetnih nekretnina ostvarena je kupovina u iznosu od 1.310.000,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 13.100,00 kn.

16. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 4.811,50 kn (račun na listu 4147 spisa), troškovi po osnovi naknade za vodne usluge u iznosu od 14.136,44 kn (prema računima Hrvatskih voda i zahtjevima za izravnom naplatom na listu 4123 do 4132 spisa), po osnovi računa za vodu iznos od 1.993,39 kn (račun Istarskog vodovoda na listu 4166 spisa), račun za struju u iznosu od 4.979,19 kn (prema računima HEP-a i rješenjima o ovrsi na listu 4133 do 4146 spisa). Ukupno izravni troškovi iznose 25.920,52 kn.

17. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 4,76% (1.310.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

18. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4151 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4153 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 4149 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

19. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 6.000.000,00 kn, a unovčeno je otprilike pola imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

20. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

21. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 4120 i 4121) te računima na listu 4154 do 4164 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4165 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4165 spisa).

22. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

23. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 4,76% ili 35.605,28 kn.

21. Dakle, na ime troškova unovčenja potrebno je platiti:
1/ iznos od 13.100,00 kn – rezervacija za troškove,
2/ iznos od 25.920,52 kn – izravni troškovi,
3/ iznos od 35.605,28 kn – neizravni troškovi,
ukupno 74.625,80 kn.

24. Razlučni vjerovnici dužni su u cijelosti podmiriti troškove unovčenja nekretnine (izravni troškovi), ali i troškove koji terete stečajnu masu u cjelini (neizravni troškovi), i to u omjeru koji odgovara vrijednosti ukupno procijenjene stečajne mase u odnosu na procijenjenu vrijednost predmetnih nekretnina. Po pravomoćnosti ovoga rješenja, i uplati iznosa od 74.625,80 kn, provesti će se ovo rješenje u zemljišnim knjigama.

25. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 05. listopada 2021.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 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
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- INFORMACIJSKA BORZA NEPREMIČNIN d.o.o. iz Republike Slovenije, Ljubljana, Tivolska 48, kojeg zastupa punomoćnica Adrijana Petrović, odvjetnica iz Poreča,
- Stečajna masa stečajnog dužnika DOBROTA-AUTO d.o.o. iz Močići, Dobrota 18, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović iz Dubrovnika, a njega punomoćnici Dejan Stajčić i Larisa Silvija Marić, odvjetnici iz Zagreba,
- Zoran Štefulj i Brigita Štefulj, iz Čakovca, Andrije Kačića-Miošića 13, kojih zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Grubeša i partneri, odvjetnici iz Zagreba,
- po pravomoćnosti:
 - FINA
 - Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč

Broj zapisa: **eb300-62713**

Kontrolni broj: **098ae-10096-34dfd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.