



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-11/2019-51

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza LAGRO d.o.o. u stečaju, Rijeka, Trg Sv. Barbare 1, OIB: 18611705419, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 30. rujna 2019. donio je sljedeći

### Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju i to:

- k.č. br. 295, građevinsko zemljište površine 1650 m<sup>2</sup> i
- k.č. br. 296, građevinsko zemljište 1120 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. br. 3403. k.o. Bale iznosi 972.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

I. - prodaju nekretnine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju i to:

- k.č. br. 295, građevinsko zemljište površine 1650 m<sup>2</sup> i
- k.č. br. 296, građevinsko zemljište 1120 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. br. 3403. k.o. Bale

- na predmetnom nekretninama upisani su sljedeći tereti:

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

- Temeljem Rješenja Općinskog suda u Poreču - Parenzo posl. br. Z-6334/10, te Brisovnog očitovanja pohranjenog u Zbirci isprava Općinskog suda u Poreču - Parenzo Z-6334/10, u upisu provedenom pod posl. br. Z-2477/08 brišu se riječi /SPOREDNI Z.K.UL/, te se briše PRIMJEDBA /GLAVNI Z.K. UL: K.O. SVETI IVAN Z.K. UL. 918 POREČ VIDI C 1.1.

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

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

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

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

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

- Temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 9. veljače 2010.godine , potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Poreču Đordano Pahović br. OV-973/2010 , ovjerovljene preslike punomoći od 10. prosinca 2009.godine, br. OV- 690/10, i ovjerovljene preslike punomoći od 10. prosinca 2009.godine br. OV- 692/10, na nekretnine Lagro d.o.o. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika , i to u iznosu od 806.500,00 EUR-a , u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, redovnu kamatu koja je tijekom postojanja obveze po Ugovoru promjenjiva u skladu s promjenama tržišnih uvjeta, a temeljem Odluke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. , koja na dan sklapanja Ugovora o kreditu iznosi 10,61 % godišnje, interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi redovne kamate, kamatna stopa po dospijeću, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. koja vrijedi na dan sklapanja ovog

Ugovora o kreditu iznosi 17 % godišnje, a u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate bila bi jednaka eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke iz čl. 29 stavka 2 Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za 8 postotnih poena godišnje, koje se kamate, naknade i troškovi utvrđuju, obračunavaju i plaćaju sukladno Općim aktima Zagrebačke banke d.d. važećim za vrijeme postojanja tražbine po Ugovoru o kratkoročnom kreditu, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2

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

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

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

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 972.000,00 kn;

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 729.000,00 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 486.000,00 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 243.000,00 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- poreze i prireze snosit će kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

U Pazinu, 30. rujna 2019.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Alein Khan, Rijeka, Trg Sv. Barbare 1,
- različnim vjerovnicima:
  - Zagrebačka banka d.d., Zagreb, po pun. Odvj. društvo Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22
  - Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, po ŽDO u Puli, Rovinjska 2a,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana).

Broj zapisa: **1788e-7804e**

Kontrolni broj: **08752-a192b-c0a33**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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