



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-259/2022-51

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom DENMI d.o.o. u stečaju, OIB 25860042737, Rudarska 5, Labin, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151, 104/17, 36/22), 5. listopada 2023.

r i j e š i o j e

I. Kupcu MILJENKU VRETENARU, Gondolići 25 A, 52220 Gondolići, OIB: 37614887500, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu i to:

- nekretnina označena kao k.č. 864/3, zgrada površine 52 m², upisana u z.k. ul. 613 k.o. Novi Labin

za iznos od 48.755,75 EUR / 367.350,20 HRK¹.

II. Kupac MILJENKO VRETENAR, Gondolići 25 A, OIB: 37614887500, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 44.421,65 eura / 334.694,92 kn, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 427683-375659.

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 MILJENKO VRETENAR, Gondolići 25 A, OIB: 37614887500, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac MILJENKO VRETENAR, Gondolići 25 A, OIB: 37614887500, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BROJ 1 ST-259/2022-8, OD 08.09.2022,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

nad društvom Denmi d.o.o., OIB; 25860042737, Rudarska 5, Labin;,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BROJ 1 ST-259/2022-23, OD 24.01.2023, o prodaji nekretnine stečajnog dužnika.

- Temeljem Ugovora o zajmu od 31. siječnja 1997. godine, uknjižuje se pravo zaloge na teret nekretnina u A-i dio, za iznos od dvjestodvadesettisuća kuna, u korist:

- Na temelju pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju, posl. broj O-767/2019, UPP/OS-14/2019, donijetog od strane javnog bilježnika Rite Udovičić, u Labinu, dana 11. travnja 2019. godine, koje se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. brojem Z-6829/2019, uknjižuje se prijenos založnog prava, upisanog u listu "C", pod st. 1.1., sa dosadašnjeg ovlaštenika MILEVOJ MARIA, Labin, M. Vlačića 7/1-III, za korist nasljednice: MILEVOJ PJERINA, OIB: 00455135269, VJEKOSLAVA SPINČIĆA 11, 52220 LABIN

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu MILJENKO VRETENAR, Gondolići 25 A, OIB: 37614887500, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-259/2022-32 od 7. ožujka 2023., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnine stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 43.341,00 eura / 326.552,77 kn, te da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 13. lipnja 2023. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 24510.

4. Razlučni vjerovnik Pjerina Milevoj podneskom od 12. lipnja 2023. izjavila je da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, navodeći da ukupno potraživanje razlučnih vjerovnika koje se stavlja u prijeboj iznosi 43.341,00 eura / 326.552,77 kn.

5. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a 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.

6. Prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu koji je i sudionik dražbe posebno pravo na davanje izjave za kupnju nekretnine nije potrebno, jer on sudjeluje na dražbi i može ponuditi cijenu koju želi. Svaki sudionik dražbe može ponuditi cijenu u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina

u ovršnom postupku i ako nitko drugi od sudionika ne ponudi višu cijenu, nekretnina će biti dosuđena razlučnom vjerovniku.

7. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (pravno shvaćanje, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske od 9. studenoga 2017.).

8. Međutim, ukoliko je na dražbi postignuta cijena veća od utvrđene sud će onda nekretninu dosuditi onom kupcu koji je istaknuo najvišu cijenu. Smisao odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a i davanje izjave od prvog razlučnog vjerovnika po zaključku ovog suda jest u tome da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može bez sudjelovanja na dražbi dati izjavu o prijeboju, ali samo do iznosa utvrđene vrijednosti nekretnine. U konkretnom slučaju, vrijednost nekretnine utvrđena je na iznos od 43.341,00 eura / 326.552,77 kn .

9. Ovo znači da je razlučni vjerovnik Pjerina Milevoj, ukoliko je htjela u prijeboj staviti veći iznos od utvrđene vrijednosti nekretnine, trebali sudjelovati na dražbi, ponuditi najveći iznos te dati i izjavu da preuzimaju nekretninu. Dakle, u okolnostima kada ponude prelaze utvrđenu vrijednost nekretnine, tek za slučaj da je do dana donošenja rješenja o dosudi razlučni vjerovnik sudjelovao na dražbi i dao najvišu ponudu, sud će nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku, po cijeni koju je dao kao dražbovatelj.

10. Slijedom navedenog nisu ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine razlučnom vjerovniku Pjerini Milevoj nego kupcu Miljenku Vretenaru kao najboljem ponuditelju.

11. Ponuditelj Miljenko Vretenar dao je najviši iznos valjane ponude i to 48.755,75 EUR / 367.350,20 kn, te su time ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

12. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj Miljenko Vretenar uplatio jamčevinu za sudjelovanje na prvoj javnoj dražbi u iznosu od 4.334,10 EUR 32.655,28 kn, pa je dužan uplatiti još razliku kupovnine u iznosu od 44.421,65 eura / 334.694,92 kn.

13. 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.

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

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

16. Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VII. izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 5. listopada 2023.

Stečajni sudac
Damir Rabar

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,
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a),
- Miljenko Vretenar po pun.
- stečajni upravitelj Jasna Kučević, Kaštanjer 64, Pula,
- Pjerina Milevoj po pun.,
- Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Labinu, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja,
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60,
- ponuditelju Dea Čekada, Vinež 51, Vinež

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Labinu, Zemljišnoknjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja,
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, 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: **9-3085d-b9ce8**

Kontrolni broj: **09d77-570e6-9d46a**

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.