



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Drščevka 1

1 St-228/2019-238

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, 22. rujna 2021.,

#### riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama i to:

nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m<sup>2</sup>, opisana kao dvorište površine 103 m<sup>2</sup>, ukupne površine 199 m<sup>2</sup> i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" – stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 m<sup>2</sup>,

II Kupac nekretnine ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine.

III Kupac nekretnine ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, kao razlučni vjerovnik dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona, koji će biti određen posebnim rješenjem.

IV Određuje se upis prava vlasništva u korist kupaca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac plati troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama na nekretnini opisanoj u točki I i to:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja,

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2,

- Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime,

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA I ZASNIVANJEM NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA 12.06.2020, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na hipoteci upisanoj pod posl.br. Z-2214/08 (Z-2441/17) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.900.000,00 EUR (jedanmilijundevetstotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na nekretninama u AI na ime: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, OIB: 46462390866, BLEIWEISOVA CESTA 1, KRANJ, SLOVENIJA,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI TADIĆU IZ ZAGREBA POD BROJEM OV2826/2020 I OV-2832/2020 01.07.2020, UGOVOR O IZDAVANJU DEVIZNE GARANCIJE BROJ: 311-DG-2/2008 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2214/2008) 25.04.2008, UGOVOR O CESIJI OV-6569/2016 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z2441/2017) 15.12.2016 ADRIA COMMODITIES D.O.O., OIB: 40942007319, TRAKOŠĆANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB,

- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI,

- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br.Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettritisučetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema

Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487,

- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018

VI Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Bujama, zemljišnoknjižni odjel, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, upisati pravo vlasništva za korist kupaca iz stavka I ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

VII Nekretnina opisana u stavku I izreke predat će se kupcu, zaključkom o predaji, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te kupac plati troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Bujama zemljišnoknjižni odjel zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 1 St-228/2019-14 od 30. kolovoza 2019. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu između ostalog, sačinjava imovina navedena u stavku I rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist 1. Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija, 2. Adria commodities d.o.o., Trakošćanska ulica 4, Zagreb, 3. RH, MF, Porezna uprava.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 1 St-228/2019-54 od 3. veljače 2020. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ).

3. Zaključkom o prodaji od 8. ožujka 2021. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 98. st. 1.-3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ).

4. Stečajnom spisu prileži pravovremena izjava razlučnog vjerovnika ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, od 27. svibnja 2021. (list 2588-2591 spisa) kojom predmetni razlučni vjerovnik kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuju da kupuje sve nekretnine sukladno zaključcima o prodaji i to na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (pojedinačno određena svaka nekretnina pa tako i nekretnina opisana u stavku I izreke ovog rješenja).

5. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 1. srpnja 2021. (identifikator nadmetanja 30817) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi

najvišu valjanu ponudu u iznosu od 869.062,50 kn ponudio je Tomislav Vuletić, Zaunkönigweg 3 Potsdam, Njemačka. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 7. travnja 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 30. lipnja 2021. u 23:59:59 sati, s time da je nadmetanje započelo 16. lipnja 2021. u 00:00:00 sati, a završilo je 30. lipnja 2021. u 23:59:59 sati. Za tu dražbu jamčevinu je uplatio Tomislav Vuletić, Zaunkönigweg 3 Potsdam, Njemačka, OIB: 92266272139.

6. Podneskom od 22. srpnja 2021. GORENJSKA BANKA d.d., KRANJ, Republika Slovenija, Kranj, Bleiweisova cesta 1, OIB: 4646390866 kao podzaložni (nadhipotekarni) vjerovnik na nekretninama stečajnog dužnika u odnosu na koje je nositelj založnog prava (hipoteke) prvog reda ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, dao je, u smislu odredbi čl. Članak 315. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pristanak i suglasnost na izjavu o prijebu od 27.05.2021. koju je dalo društvo ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, te je predložio naslovnom sudu da rješenjem o dosudi dosuditi trgovačkom društvu ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, nekretnine navedene u izjavi o prijebu od 27.05.2021. godine, uz istodobno brisanje založnog prava (hipoteke) uknjižene pod brojem Z-9048/2020, prvenstveni red upisa: Z-2214/2008 i podzaložnog prava (nadhipoteke) uknjižene pod brojem Z-7581/2020 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie na predmetnim nekretninama.

7. Razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb je u podnesku zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. OZ-a, navodeći da se jedini namiruje iz kupovnine i da je njezina tražbina veća od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina. Kako se iz kupovnine namiruje kao razlučni vjerovnik, stavlja u prijebu dio svoje tražbine.

8. 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 prijebu svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Izjava vjerovnika ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, kao prvog razlučnog vjerovnika, je izjava dana u skladu sa navedenim člankom.

9. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

10. Vrhovni sud Republike Hrvatske je izrazio svoje shvaćanje u odluci posl. br. Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019., prema kojoj prvi razlučni vjerovnik u smislu čl. 247. stavak 7. SZ-a nije dužan sudjelovati na javnoj dražbi da bi iskoristio svoje pravo iz citirane zakonske odredbe, a izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebu svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onoga trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

11. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 916.250,00 kn, dok, razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o.

Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku, u visini šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine kao i ukupno utvrđeni iznos svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji.

12.Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19).

13.U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Pazinu, 22. rujna 2021.

Sudac

Damir Rabar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, 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),
- razlučnim vjerovnicima:
  - Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija,
  - Adria commodities d.o.o., Trakošćanska ulica 4, Zagreb, po pun.,
  - RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola
- stečajni upravitelj Alein Khan,
- Općinski sud u Pazinu, z.k. odjel Buje – Buie radi provedbe točke IX. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60
- Tomislav Vuletić Zaunkönigweg 3 Potsdam, Njemačka

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, z.k. odjel Buje - Buie, Zemljišnoknjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i potvrdom o uplaćenim troškovima, radi provedbe točke VI. 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: **eb2ff-df86d**

Kontrolni broj: **0ffd1-2df9d-54fad**

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.