



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-68/2022-82

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag, 24. travnja 2024.

#### riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to:

- kč.br. 4028/4, u naravi pašnjak površine 583 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 4028/23, u naravi oranica površine 2000 m<sup>2</sup> i pašnjak površine 3074 m<sup>2</sup>,
- k.č. br. 4028/24, u naravi pašnjak površine 41 m<sup>2</sup>,

sve upisane u z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin.

II. Kupac nekretnine H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, 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 H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, 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 kupca na dosuđenim nekretninama, 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, opisanih u točki I. izreke i to:

3.1 Zaprimitljeno 26.09.2014. broj Z-1605/14.

- Na temelju Prijedloga za osiguranje od 16. Rujna 2014. Broj O-DO-366/2014. upisuje se zabilježba pokretanja postupka osiguranja na k.č. 4028/4, 4028/23,

4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7/A, OIB: 64175533313 po predlagatelju Republike Hrvatske-Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, OIB: 18683136487.

2.5 Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019

- ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m<sup>2</sup> u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m<sup>2</sup>, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m<sup>2</sup> upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.

2.8 Zaprimljeno 13.04.2022.g. pod brojem Z-7136/2022

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR 1 ST- 68/2022-20 13.04.2022, - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7a, OIB: 64175533313 u odnosu na nekretnine koje se sastoje od kčbr. 4028/4 pašnjak 583 m<sup>2</sup>, kčbr. 4028/23 mekuš 5074 m<sup>2</sup> (oranica 2000 m<sup>2</sup>, pašnjak 3074 m<sup>2</sup>), kčbr. 4028/24 mekuš 41 m<sup>2</sup> ( pašnjak 41 m<sup>2</sup>), kčbr.4028/25 neplodno 407 m<sup>2</sup>, kčbr. 4028/34 neplodno 163 m<sup>2</sup>, kčbr. 4028/35 mekuš 219 m<sup>2</sup> (pašnjak 219 m<sup>2</sup>), kčbr. 4028/36 mekuš 15 m<sup>2</sup> (pašnjak 15 m<sup>2</sup>)

6.1 Zaprimljeno 01.09.2022.g. pod brojem Z-16624/2022

- ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, - zabilježuje se odbijeni prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinskopravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, KLASA: 943-04/22- 01/16, URBROJ: 2163-24-02/6-22-0 od 30. kolovoza 2022.

7.1 Zaprimljeno 13.06.2023.g. pod brojem Z-11470/2023

- ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, zabilježba odbačenog prijedloga radi brisanja zabilježbe u zk.ul. 3929 k.o. Pazin a sve temeljem R ješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/16- 01/103 urbr: 2163-06-10-02/10-16-6 od 22.08.2016., Rješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/17-01/70 urbr: 2163-06-10-02/12-17-5 od 09.06.2017., Rješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/17-01/62 urbr: 2163-06-10-02/12-17-5 od 09.06.2017.

8.1 Zaprimljeno 28.08.2023.g. pod brojem Z-15530/2023

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST- 68/2022-57 28.08.2023, - zabilježba prodaje nekretnina k. č. 4028/4, k. č. 4028/23 i k. č. 4028/24 stečajnog dužnika VRH NEKRETNINE d. o. o. Umag, OIB 64175533313.

3.1 Zaprimljeno 18.09.2008. broj Z-2334/08

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12. rujna 2008.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 22919/08, Ov 7030/07 uknjižuje se pravo zaloga na .č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo VRH 1950 d.o.o.Umag., Novigradska ulica 30,radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.09.2008.g. radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/011900111 u iznos od HRK 716.547,22 (slovima:sedamstošesnaesttisuća petstočetdesetsedam i 22/100 Hrvatskih kuna) odnosno protuvrijednosti EUR 100.567,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 541.508,40 u protuvrijednosti EUR 76.000,40 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove na ime:

3.2 Zaprimljeno 17.06.2019.g. pod brojem Z-8996/2019

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NIKOLE TADIĆ U ZAGREBU, BROJ: OV-2704/2019. 31.05.2019, upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-2334/08 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, OIB: 99488126785, Slavonska Avenija 6 A, 10000 Zagreb, Hrvatska za korist: H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

6.1 Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-1630/14.

Na temelju ovosudnog rješenja od 30. rujna 2014 g. posl. broj Ovr 285/14-4. uknjižuje se založno pravo i zabilježbu ovršnosti tražbine na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o. iz Umaga, J. Rakovca 7A, OIB:64175533313 radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to temeljem ovršnog rješenja predlagateljice osiguranja klase UP/I-410-20/2008-001/01127, ur.br. 513-007-18-3/2010-0005 od 08. svibnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 97.530,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 11. prosinca 2012. godine do isplate, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna sa zeteznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 30. rujna 2014. godine do isplate u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

7.1 Zaprimljeno 16.12.2014. broj Z-2125/14

- Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 353/14-2 od 03. prosinca 2014.g. uknjižuje se založno pravo na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjima Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Ispostave Umag, Klasa: UP/I-410-20/2010-001/1549 od 18. veljače 2011., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/24 od 06. veljače 2013., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/26 od 06. veljače 2013. te obračunske prijave "Prijava poreza na dodanu vrijednost" za 2010. godinu, u iznosu 96.618,45 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče: - na iznos od 18.031,31 kn počev od 02. ožujka 2011. pa do isplate te - na iznos od 78.187,14 kn počev od 29. travnja 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), sve do namirenja kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

8.1 Zaprimljeno 23.01.2015. broj Z-124/15

- Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 85/15-2 od 04. veljače 2015.g. uknjižuje se založno pravo na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. 20 P-1482/12-2 od 18. travnja 2013.g., u iznosu od

100,00 kuna kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatom, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

9.1 Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021

- ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m<sup>2</sup> i pašnjak 3293 m<sup>2</sup> na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m<sup>2</sup>, pašnjak sa 3074 m<sup>2</sup> i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m<sup>2</sup> -cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m<sup>2</sup> u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m<sup>2</sup> i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m<sup>2</sup> - upisi u C- listu odnose se i na novonastale k.č.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, 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 nekretninama koji prestaju prodajom.

VII. Nekretnine opisane 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 Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u stavku I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda 1 St-68/2022-20 13. travnja 2022. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu između ostalog, sačinjava imovina navedena u stavku I. rješenja. Na predmetnim nekretninama postoji upisano založno pravo za korist: 1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i 2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda 1 St-68/2022-57 od 28. kolovoza 2023. a koje je ispravljeno rješenjem 1 St-68/2022-63 od 11. listopada 2023. 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 1 St-68/2022-68 od 11. prosinca 2023., 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. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 21. ožujka 2024. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

5. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da su predmetne nekretnine prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 26529.

6. Jamčevinu u iznosu od 22.251,80 eura uplatili su AKTIVA KAPITAL d.o.o.

Gračišće i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

7. Ponuditelj H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, dao je najviši iznos valjane ponude i to 166.888,50 eura 19. ožujka 2024. u 15:24:04.251 sati, te su time ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

8. Stečajnom spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb od 19. ožujka 2024. (list 476-478 spisa) kojom predmetni razlučni vjerovnik kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuje da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini ponuđene cijene.

9. Da je H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, prvi upisani razlučni vjerovnik proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka na listu 437-441 spisa.

10. 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 je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

11. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 222.518,00 eura. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u ukupnom iznosu glavnice i pripadajućih kamata od 202.426,38 eura, a što premašuje iznos ponude na dražbi, zbog čega ga je sukladno odredbama čl. 107. Ovršnog zakona valjalo osloboditi od polaganja kupovnine u ovom postupku.

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 e-Oglasnoj ploči.

U Pazinu, 24. travnja 2024.

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),
- razlučnom vjerovniku RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA po ŽDO u Puli – Pola,
- H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb,
- stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović,
- Zemljišnoknjižni odjel Pazin radi provedbe točke IX. izreke ovog rješenja

Po pravomoćnosti:

- Zemljišnoknjižni odjel Pazin, 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)
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Broj zapisa: **9-30866-b851a**

Kontrolni broj: **07785-5390b-fc344**

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.