



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-103/18-406

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, (u zemljišnim knjigama upisana kao ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1), zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 11. prosinca 2020. godine,

riješio je

I. Kupcu – TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, dosuđuju se nekretnine i to k.č. 796/1 ZGR., kuća, k.č. 7827, vinograd, i k.č. 7936/6, vrt, sve upisane u z.k.ul. 2351, k.o. Oprtalj, u cjelini.

II. Kupac - TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 79.500,00 kn (sedamdesetidevettisućai petstokuna), na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 253812-185639. 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“.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti i to:

B

Vlastovnica

4.1	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-20937/2018	na 4 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU POSL.BR. 4 ST-103/18-18 02.07.2018		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

2.1	Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-5286/10 (veza Z-3483/11) Na temelju Rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske, od 16. svibnja 2011. godine, posl. br. 57. Pž-583/11-3, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja na nekretninama u AI.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 02. siječnja 2012.g. Ovr-1318/11-2 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od stotritisućestotčetiri kune i osamnaestlpa zajedno sa zateznom kamatom kao i troškovima ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, na ime:  <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN</b>	103.604,18 KN	SPOREDNI POD. (VIDI GLAVNI U Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ)
3.2	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		
4.			
4.1	Zaprimljeno 10.05.2012. broj Z-2296/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2012.godine, pod posl.br. Ovr-344/12-2 ovršno se predbilježuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od četrnaestmilijunačetristošezdesetamstisućastoosamdesetkunaisedamdesetosamlpa zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01. prosinca 2011. g. pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena na nekretninama u AI, na ime:  <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN</b>	14.467.180,78 KN	na 4.2
4.2	Zaprimljeno 27.02.2014. broj Z-894/14 Temeljem ovosudnog Rješenja od 25. veljače 2014.g., posl.br. Ovr-344/12-6, zabilježuje se opravdanje ovršne predbilježbe založnog prava na C-4.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-1916/14 Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Posl. br. OV-2262/14, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od dvadesetčetirimilijunasedamdesetpettisućašestodevedesetšest eura, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, na ime:  <b>KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)</b>	24.075.696,00 EUR	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 339 K.O. TRIBAN)
7.			
7.1	Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-1917/14 Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Posl. br. OV-2262/14, na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od jedanaestmilijunadvijestošezdesetdevettisućatristojedan euro, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, na ime:  <b>KERMAS HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPE CENTRE, 2ND FLOOR</b>	11.269.301,00 EUR	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 339 K.O. TRIBAN)
9.			
9.1	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2707/14 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 18. lipnja 2014.godine, pod posl.br. Ovr-386/14-2 ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od jedanaestmilijunaosamstotčetritritisućestottridesetčetirkuneipedesetpetlpa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 74.500,00 Kn u istom prvenstvenom redu sa zabilježbom pokretanja postupka radi osiguranja novčane tražbine pod posl. Br. Z-2622/14 na nekretninama u AI, na ime:  <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN</b>	11.843.134,55 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ
9.2	Zaprimljeno 20.06.2014. broj Z-2707/14 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
10.			

10.1 Zaprimiteljeno 13.04.2015. broj Z-1514/15  
Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrši od 09. travnja 2015.g., posl.br. Ovr-1648/15 (Ovr-821/14-2), zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.

te

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

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

### Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: 4 St-103/18 od 23. svibnja 2019. godine određena je prodaja nekretnina iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 17. studenog 2020. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 1859 do 1869 spisa).

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, ponudio valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 99.500,00 kn te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj TOPOS j.d.o.o. Đuba, Đuba 27 D, 52470 Umag – Umago, OIB: 99008462892, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 20.000,00 kn slijedom čega je isti dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 79.500,00 kn (ukupno 99.500,00 kn).

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja. Iz zemljišne knjige brišu se svi tereti koji su upisani na dosuđenim nekretninama osim pravo služnosti doživotnog uživanja u korist ZANCO ANTONIA.

Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 11. prosinca 2020.

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi 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 otpравak rješenja.

**DNA:**

- e-oglasna ploča suda
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje radi provedbe točke V.
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula

**Po pravomoćnosti:**

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, 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)

**Prilog:**

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 25381) – list 1859 do 1869 spisa

Broj zapisa: **1789b-97fe8**

Kontrolni broj: **08624-cd3cb-9dbcc**

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.