



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Bujama
Buje, Istarska 1

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI
OSLOBOĐENJU OD PLAĆANJA KUPOVNINE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buje, po sucu Svenu Babiću, na temelju prijedloga sudske savjetnice Petre Batarelo Rendić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. ISTRA GOLF RESORT d.o.o. Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6 b, OIB 37602251438, zastupan po odv. Igoru Saviću, Ulica Bele Čikoša 5, 10000 Zagreb i 2. ALOS d.o.o. Ljubljana, Slovenija, Hacyuetova 11 a, OIB 29605655890, po punomoćniku, Mamić Perić Reberski Rimac Odvjetničko društvo d.o.o. Ivana Lučića 2 a, Zagreb, protiv ovršenika GOLF-ISTRA MAGICA d.o.o., OIB: 99081465626, Zagreb, Trnjanska 37, zastupanog po punomoćniku Odvjetničko društvo ARLOVIĆ & KUKILO d.o.o. Vodnikova 9, Zagreb, radi ovrhe na nekretninama, dana 10. svibnja 2022.

riješio je

I. Nekretnina označena kao: katastarska općina: 301787, Brtonigla, broj ZK uložka: 1182, k.č.br.: 1. 1938/40 ŠUMA, površine 3299 m²; 2. 1938/41 ŠUMA, površine 7127 m²; 3. 1938/42 ŠUMA, površine 35 m²; 4. 1938/43 ŠUMA, površine 6711 m²; 5. 1938/44 ŠUMA, površine 5031 m²; 6. 1938/45 ŠUMA, površine 49 m²; 7. 1938/46 ŠUMA, površine 34 m²; 8. 1938/47 ŠUMA, površine 17126 m²; 9. 1938/48 ŠUMA, površine 3359 m²; 10. 1938/49 ŠUMA, površine 3523 m²; 11. 1938/50 ŠUMA, površine 10146 m²; 12. 1938/51 PUT, površine 284 m²; 13. 1938/52 PAŠNJAK, površine 50 m²; 14. 1938/53 ŠUMA, površine 1131 m²; 15. 1938/54 ŠUMA, površine 7340 m²; 16. 1938/55 ŠUMA, površine 13569 m²; 17. 1938/56 PUT, površine 2815 m²; 18. 1938/57 PAŠNJAK, površine 295 m²; 19. 1938/58 PUT, površine 538 m²; UKUPNO: 82462 m², dosuđuje se kupcu ISTRA GOLF RESORT d.o.o. Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6 b, OIB 37602251438, za iznos od 23.498.800,18 kuna (dvadeset tri milijuna četiristo devedeset osam tisuća osamsto kuna i osamnaest lipa).

II. Nekretnina označena kao: katastarska općina: 301787, BRTONIGLA, Broj ZK uložka: 2589, k.č.br. 1938/7 ŠUMA, površine 611733 m², dosuđuje se kupcu ISTRA GOLF RESORT d.o.o. Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6 b, OIB 37602251438, za iznos od 35.345.070,83 kuna (trideset pet milijuna tristo četrdeset pet tisuća sedamdeset kuna i osamdeset tri lipa).

III. Nekretnina označena kao: katastarska općina: 301787, BRTONIGLA, Broj ZK uložka: 2627, k.č.br.: 1. 1936/26 PAŠNJAK, površine 35 m²; 2. 1936/39 ŠUMA površine 45843 m²; 3. 1938/32 ŠUMA, površine 2104 m²; 4. 1939 PAŠNJAK, površine 5281 m²; UKUPNO: 53263 m², dosuđuje se kupcu ISTRA GOLF RESORT d.o.o. Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6 b, OIB 37602251438, za iznos od 10.726.043,98 kuna (deset milijuna sedamsto dvadeset šest tisuća četrdeset tri kune i devedeset osam lpa).

IV. 1. Ovrhovoditelj - kupac ISTRA GOLF RESORT d.o.o. Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6 b, OIB 37602251438, dužan je položiti dio kupovnine u iznosu od 5.000,00 kuna (pet tisuća kuna) u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave ovog rješenja na IBAN HR0723900011300069793, pozivom na broj 202-42-19, u korist Općinskog suda u Pazinu, dok se u preostalom dijelu oslobađa od polaganja kupovnine za nekretnine navedene u točki I. do III. ovog rješenja.

V. Na nekretnini navedenoj u toč.I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje prava zaloga pod brojem Z-6712/07, uknjižbe, ustupanja založnog prava pod brojem Z-1848/2022, založnog prava pod brojem Z-4520/08, ustupanja založnog prava pod brojem Z-2122/2016 i zabilježbe odbačenog prijedloga pod brojem Z-16215/2019, založnog prava pod brojem Z-2051/06, prava podzaloga pod brojem Z-6038/12, prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom pod br. Z-4904/13, prava zaloga pod brojem Z-3117/06, prava zaloga pod brojem Z-6038/12, prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom pod br. Z-4904/13, prava zaloga pod brojem Z-6304/10, prava zaloga pod brojem Z-6305/10, prava podzaloga pod brojem Z-6038/12, osiguranja prethodnom mjerom pod brojem Z-4904/13, založnog prava pod brojem Z-3288/11, založnog prava pod brojem Z-6038/12, zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-12932/2015 i zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-27209/2017, na temelju ovog rješenja i potvrde o uplati kupovnine koju će izdati ovaj sud po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplaćene kupovnine.

VI. Na nekretnini navedenoj u toč.II. izreke ovog rješenja određuje se brisanje prava zaloga pod brojem Z-6712/07, uknjižbe, ustupanja založnog prava pod brojem Z-1848/2022, založnog prava pod brojem Z-4520/08, ustupanja založnog prava pod brojem Z-2122/2016, založnog prava pod brojem Z-2051/06, prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom pod br. Z-4904/13, prava zaloga pod brojem Z-3117/06, osiguranja prethodnom mjerom pod brojem Z-4904/13, založnog prava pod brojem Z-6304/10, založnog prava pod brojem Z-6305/10, osiguranja prethodnom mjerom pod brojem Z-4904/13, založnog prava pod brojem Z-3288/11, rješenja o odbacivanju prijedloga Z-9483/16 i uknjižbe ustupanja založnog prava Z-13217/16, brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-6541/12 i Z-12935/2015, na temelju ovog rješenja i potvrde o uplati kupovnine koju će izdati ovaj sud po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplaćene kupovnine.

VII. Na nekretnini navedenoj u toč.III. izreke ovog rješenja određuje se brisanje prava zaloga pod brojem Z-6712/07, uknjižbe, ustupanja založnog prava pod brojem Z-1848/2022, založnog prava pod brojem Z-4520/08, ustupanja založnog prava pod brojem Z-2122/2016, zabilježbe odbačenog prijedloga pod brojem Z-16215/2019, založnog prava pod brojem Z-2051/06,

prava podzaloga pod brojem Z-6038/12, prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom pod br. Z-4904/13, prava zaloga pod brojem Z-3117/06, prava podzaloga pod brojem Z-6038/12, osiguranja prethodnom mjerom pod brojem Z-4904/13, založnog prava pod brojem Z-6304/10, založnog prava pod brojem Z-6305/10, prava podzaloga pod brojem Z-6038/12, osiguranja prethodnom mjerom pod brojem Z-4904/13, založnog prava pod brojem Z-3288/11, zabilježbe odbačenog prijedloga pod br. Z-9483/16 i uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-13217/16, prava zaloga pod brojem Z-6038/12, brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-6541/12 i Z-12935/2015, na temelju ovog rješenja i potvrde o uplati kupovnine koju će izdati ovaj sud po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplaćene kupovnine.

VIII. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda izvršiti uknjižbu prava vlasništva iz toč. I, II. i III., te brisanja iz toč. V, VI. i VII. ovog rješenja, po pravomoćnosti ovog rješenja i dostave potvrde o uplati kupovnine koju će izdati ovaj sud.

IX. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da po primitku ovog rješenja izvrši zabilježbu dosude prodanih nekretnina iz toč. I., II. i III. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Na drugoj drugoj javnoj dražbi održanoj 09. svibnja 2022. radi prodaje nekretnina ovršenika pobliže navedenih u toč. I., II. i III. izreke rješenja sudjelovao je kao kupac samo 1. ovrhovoditelj. Podneskom zaprimljenim na sudu 02. svibnja 2022. 1. ovrhovoditelj je obavijestio sud da želi sudjelovati kao kupac na ročištu za drugu javnu dražbu i dostavio je obračun potraživanja. Na navedenom ročištu isti je predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine. Sud je zaključkom donesenim na ročištu dozvolio 1. ovrhovoditelju da sudjeluje u svojstvu kupca na navedenom ročištu obzirom da iznos tražbine 1. ovrhovoditelja višestruko premašuje iznos jamčevine. 1. ovrhovoditelj je za nekretnine navedene u t. I., II. i III. izreke ovoga rješenja ponudio cijenu koja je određena kao minimalna cijena ispod koje se navedene nekretnine ne mogu prodati zaključkom o prodaji posl.br. Ovr-42/2019-213 od 13. travnja 2022. Obzirom da nije bilo drugih kupaca, javna dražba je zaključena u odnosu na navedene nekretnine jer je 1. ovrhovoditelj dao najpovoljniju ponudu. Slijedom navedenog, kako je 1. ovrhovoditelj ispunio uvjete da mu se dosude nekretnine ovršenika pobliže navedene u toč. I., II. i III. izreke rješenja, sud mu je iste dosudio i odlučio kao u toč. I., II. i III. izreke rješenja, a sve sukladno čl. 103. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, dalje OZ).

2. 1. ovrhovoditelj je oslobođen od plaćanja kupovnine sukladno čl. 107. st. 1. OZ-a osim u dijelu koji spada pod čl. 107. st. 3. OZ-a. 2. ovrhovoditelj ALOS d.o.o. (ranije NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.) imao je trošak sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi u ukupnom iznosu od 5.000,00 kuna i navedeno ima pravo prvenstva kod namirenja. Stoga je 1. ovrhovoditelju naloženo platiti samo navedeni iznos kupovnine sukladno čl. 107. st. 3. OZ-a. Nekretnine iz t. I., II. i III. izreke ovog rješenja prodane su za ukupno 69.569.914,99 kn. Na svim nekretninama upisano je prvo u redosljedu u teretovnici pod brojem Z-6712/07 (odnosno Z-1848/22 pod kojim brojem je upisan ustup na 1. ovrhovoditelja) založno pravo u visini od jedanaest milijuna pet stotisuća eura s kamatama po stopi varijabilnog tromjesečnog EURIBOR-a uvećanog za 2,150 % godišnje i drugim sporednim potraživanjima.

3. Pročitano je rješenje posl.br. Z-16215/2019-2 od 08. studenog 2019. sa potvrdom pravomoćnosti (list 949 do 950 spisa) i rješenje Z-9483/2016-2 od 25. travnja 2016. sa potvrdom pravomoćnosti (list 951 do 952 spisa). Pribavljeno je i rješenje o sklapanju predstečajne nagodbe Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-5370/2016-16 od 03. veljače 2017. sa potvrdom pravomoćnosti (list 955 do 964 spisa) iz kojeg je pročitano da je prednik 1. ovrhovoditelja prijavio razlučno pravo u iznosu od 126.996.278,63 kuna. Pročitano je i rješenje posl.br. Z-2122/2016 od 04. travnja 2016. sa potvrdom pravomoćnosti i rješenje posl.br. Z-13217/2016 od 18. svibnja 2016. sa potvrdom pravomoćnosti. Iz rješenja ovoga suda, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, list 1127 do 1129 spisa, pročitano je da je rješenje posl.br. Z-1848/2022-2 od 16. veljače 2022. postalo pravomoćno 08. ožujka 2022. Obzirom da su pravomoćni svi ustupi potraživanja sukladno citiranim rješenjima koja su pravomoćna te sve zabilježbe koje se odnose na založna prava, kao što su zabilježbe odbacivanja prijedloga, određeno je brisanje založnih prava sa svim upisima koji se odnose na ista i brisanje zabilježbi ovrhe. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u t. V. do VII. izreke sukladno čl. 108. st. 1. OZ-a.

4. Zemljišnoknjižnom odjelu je naloženo izvršiti uknjižbu prava vlasništva i brisanje sukladno čl. 108. st. 1. OZ-a te je odlučeno kao u t. VIII. izreke.

5. Odluka o zabilježbi dosude u zemljišnoj knjizi iz točke IX. izreke rješenja temelji se na odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019).

U Bujama – Buie 10. svibnja 2022.

Sudac
Sven Babić

Dokument je elektronički potpisan:
SVEN BABIĆ

Vrijeme potplaivanja:
10-06-2022
15:27:57

```

DN:
C=HR
O=DPOHSE SLDI PAZNU
2.5.4.7#190582373730732343911273730
L=PAZNU
S=BABK
G=SVEN
CN=SVEN BABK
SN=R05200250702.2.14

```

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i sve stranke u postupku u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ovog rješenja, a o istoj odlučuje Županijski sud. Smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno strankama i sudionicima dražbe istekom trećega dana od dana isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda.

DNA:

1. E-oglasna ploča suda (tri dana),
2. 1. ovrhovoditelju ISTRA GOLF RESORT d.o.o. po pun. odv. Igoru Savišu, putem e komunikacije,

3. 2. ovrhovoditelju ALOS d.o.o. po pun. Mamić Perić Reberski Rimac Odvjetničko društvo d.o.o. uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
4. ovršeniku po pun. Odvjetničko društvo ARLOVIĆ & KUKILO d.o.o., uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
5. NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., OIB: 58602216763, MARIBOR, ULICA VITA KRAIGHERIJA 4, SLOVENIJA, po pun. OD Mamić, Perić, Reberski i Rimac, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
6. MAKRO 5 D.O.O., BUJE, GOSPODARSKA ULICA 14 (ZAGREB, TRNJANSKA CESTA 37), uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
7. Irena Kelava, povjerenica predstečajne nagodbe, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
8. MARCAN VEDRAN, ODVJETNIK, OIB: 33497256426, UMAG, 1. SVIBNJA 4/I, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131),
9. MARCAN LIVIO, OIB: 88005068250, ULICA A.VIVODE 18, 52470 UMAG - UMAGO, HRVATSKA, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131),
10. A.T.L. d.o.o. Motovun, Kaldir 6, OIB 27576610420, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
11. odv. Bojan Zustović (za A.T.L. d.o.o. u Ovr-738/2013), uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
12. na predmet Ovr-738/2013,
13. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A, po punomoćniku odv. Buterin i Posavec, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
14. Škarica Branko, OIB 68710516219, Đorđićeva ulica 3 b, Zagreb, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131),
15. Zemljišnoknjižnom odjelu-radi zabilježbe dosude (toč. IX.), putem e komunikacije,
16. HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, RADNIČKA CESTA 21, 10000 ZAGREB, putem e-komunikacije,
17. Republika Hrvatska – Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Pazin, uz podnesak 1. ovrhovoditelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
18. Općinsko državno odvjetništvo u Pazinu uz podnesak 1. ovrhovocitelja od 02. svibnja 2022. (list 1130 do 1131), putem e komunikacije,
s potvrdom pravomoćnosti i s potvrdom o uplati kupovnine:
19. nakon pravomoćnosti i izdavanja potvrde o uplati kupovnine, Zemljišnoknjižnom odjelu-radi uknjižbe prava vlasništva i brisanja (toč. VIII. rješenja), putem e komunikacije,
20. nakon pravomoćnosti i izdavanja potvrde o uplati kupovnine, Poreznoj upravi-porezno mjesto Umag, putem e komunikacije.

Broj zapisa: eb30b-ac20f

Kontrolni broj: 044c0-d37e7-d2360

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SVEN BABIĆ, L=PAZIN, O=OPĆINSKI 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, Općinski sud u Pazinu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.