



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-835/2016-144

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HABITATIO d.o.o. u stečaju, Buje, Istarska 4, OIB: 32869125668, 18. kolovoza 2022.,

#### riješio je

I. Kupcu ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, dosuđuju se nekretnine k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisane u zk.ul. 5086, k.o. Buje, (skupni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 38611, identifikator predmeta prodaje 18987), za iznos od 1.053.710,00 kuna.

II. Kupac ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine (preko iznosa uplaćene jamčevine od 213.484,00 kuna) za nekretnine navedene u točki I. izreke, u visini od 840.226,00 kuna/111.517,15 eura na poseban račun Financijske agencije (dalje: FINA) br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 386111-319473.

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 u određenom mu roku ne položi razliku kupovnine, nekretnina će se dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu, prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. U tom rješenju najprije će se oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako ni jedan kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Financijskoj agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 20.07.2016.g. pod brojem Z-21131/2016  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U PAZINU, POSL.BR. 2 ST-835/16-9 19.07.2016	
1.3	Zaprimljeno 14.06.2021.g. pod brojem Z-9956/2021  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 2 ST-835/2016-123 14.06.2021, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 2 St-835/2016-123.	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 16.01.2008. broj Z-298/08 Na temelju Ugovora o pozajmici od 30. studenoga 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine do iznosa od stotvadesetisuća eura, protuvrijednost u kunama obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na nekretninama u AI, na ime:  <b>SINKOVIĆ MAURICIO, MOMJAN, GRMUNJA 96</b>	120.000,00 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 04.07.2008. broj Z-3438/08 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 10. srpnja 2008.g. posl.br. Z-3438/08.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 28.07.2011. broj Z-3624/11 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 25. srpnja 2011.godine, pod posl.br. Ovr-754/11 ovršno se uknjižuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od šezdesetdevetstisućasestoosamdesetkunaosamdesetsedamlipta i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 Kn, na ime:  <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN</b>	69.680,87 KN	
5.2	Zaprimljeno 28.07.2011. broj Z-3624/11 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 16.12.2013. broj Z-6432/13 Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 12. prosinca 2013. godine, posl. br. Ovr-871/13-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 124.756,77 kuna (stotvadesetčetiristisućesedamstopedesetšestkunaisedamdeset sedamlipta) sve zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: <b>GLAVNI ULOŽAK</b> (vidi sporedni u z.k.ul. 3171, 2689 k.o. Buje i z.k. ul. 745 k.o. Kršete)	124.756,77 KN	

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

<b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</b>	
6.2 Zaprmljeno 16.12.2013. broj Z-6432/13 - zabilježu se ovršivost gornje tražbine	
<b>9.</b>	
9.1 Zaprmljeno 19.11.2014. broj Z-5081/14 (isti prvenstveni red sa C-8) Temeljem rješenja o osiguranju od 18. studenog 2014.g. pod posl. br. Ovr-723/14-2 na nekretninama u AI uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od petnaeststisućaoamstotridesetčetiri kune i devedeset lipa) sa odgovarajućim zakonskim zateznim kamatama, ostalim uvjetima prema gornjem rješenju te troškovima postupka u iznosu od 2.915,50 kn, na ime:	15.834,90 KN
<b>HARAZIM SPOMENKA, OIB: 04927118505, UMAG, 1. SVIBNJA BB</b>	
9.2 Zaprmljeno 19.11.2014. broj Z-5081/14 zabilježu se ovršivost gornje tražbine	
<b>10.</b>	
10.1 Zaprmljeno 18.12.2015.g. pod brojem Z-14257/2015	123.065,36 KN
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU 23 OVR-7230/15 11.12.2015, uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: - 123.065,36 Kn (glavnice kredita po Ugovoru o kreditu br. 900500127-7) sa zakonskom zateznom kamatom do dana namirenja -25.223,52 Kn (kamate po Ugovoru o kreditu br. 900500127-7) -troškove ovršnog postupka Ovr-288/11 u iznosu od 2.008,35 Kn sa zakonskom zateznom kamatom od 22.03.2011.g. pa do namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.581,00 Kn	
<b>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)</b>	
10.2 Zaprmljeno 18.12.2015.g. pod brojem Z-14257/2015	
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU 23 OVR-7230/15 11.12.2015	

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje - Buie, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie, 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.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju ovog stečajnog dužnika, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

unovčenja nekretnine iz točke I. izreke (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

### Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisane u zk.ul. 5086, k.o. Buje, unovčene su kao skupni predmet prodaje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 1.053.710,00 kuna.

2. Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je ponuditelj ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, dao valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 1.053.710,00 kuna, te su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

3. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je kupac ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57, OIB: 48001223132, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 213.484,00 kuna, pa je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 840.226,00 kuna.

4. 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.

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

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

7. Na temelju odredbe čl. 254. st. 1. SZ-a donesena je odluka kao u točki VII. izreke.

U Pazinu 18. kolovoza 2022.

Stečajna sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

### 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 a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

### DNA:

- e-oglasna ploča suda 3 dana, uz izvješće FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja 38611
- FINA, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., Kostanjica – Castagna, Sveti Stjepan 57

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- stečajni upravitelj Zdravko Tešić, Ogulin, Bukovnik 36
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie, Buje, Istarska ul. 1, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie, Buje, Istarska ul. 1, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- FINA, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

---

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb310-47ea4**

Kontrolni broj: **0233e-bdce4-cdd1b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Adrijana Labinjan Skok, 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.