



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

St-127/2025-46

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom masom iza društva JASEN d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Đorđićeva 9, OIB: 84388729857, raniji podaci JASEN d.o.o., Monterol, Stella Maris 18, Umag, OIB: 67701257327, dana 02. prosinca 2025. godine,

riješio je

I. Kupcu – IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, dosuđuje se nekretnina i to 69. suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), u zemljišnim knjigama opisana kao „c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m² 2. Soba 11,48 m² 3. Kupaonica 4,65 m² 4. Predprostor 1,75 m² 5. Lođa 4,12 m² Ukupno površina: 44,34 m² U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje“, u naravi stan u zgradi na adresi Stella Maris 18, Monterol, Umag, sagrađenoj na k.č. 1269/4, zgrada površine 1507 m² i dvorište površine 66 m², k.o. Umag, vlasništvo dužnika u cjelini (u zemljišnim knjigama upisan kao JASEN d.o.o. „u stečaju“, Monterol, Stella Maris 18, Umag, OIB: 67701257327), za iznos od 162.000,00 eura (stošezdesetdvijetisućeeura)

II. Kupac - IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, dužna je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 141.300,00 eura, na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 561568-55591. 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 kupac - IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, pravo vlasništva kupca na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti, i to:

- ZABILJEŽBA - Temeljem Prijedloga radi zabilježbe prvenstvenog reda od 01. listopada 2015. g. i Punomoći od 02. rujna 2015.g. zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva (3.1 Zaprmljeno 07.10.2015. broj Z-4133/15)

- ZABILJEŽBA - OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ ST-127/2025-8 OD 09.04.2025 (69.2 Zaprmljeno 17.04.2025.g. pod brojem Z-7344/2025)

- ZABILJEŽBA - RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. ST-127/2025-27 OD 09.07.2025, zabilježuje se rješenje o prodaji (69.3 Zaprmljeno 18.07.2025.g. pod brojem Z-13212/2025)

- PRAVO ZALOGA - Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 12. ožujka 2010. g. Ovr-232/10-4 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 3.601.239,92 kn (trimilijunašestojednutisućdvijestotridesetdevetkunaidevedesetdvijelipe) i troškova postupka osiguranja u iznosu od 18.990,00 kuna (osamnaesttisućadevetstodevedesetkuna), na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN (3.1 Zaprmljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10)

- ZABILJEŽBA - Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine (3.2 Zaprmljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10)

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

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, 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 nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-127/2025-27 od 09. srpnja 2025. godine određena je prodaja nekretnine iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Zaključkom posl. broj: St-127/2025-27 od 26. kolovoza 2025. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 207.000,00 eura prema nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje Jadranke Pribac od 15. svibnja 2025. godine.

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 28. studenog 2025. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 243 do 253 spisa).

4. Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, ponudila valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 162.000,00 eura te da su ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14,

55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ).

5. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116, uplatila jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 20.700,00 eura slijedom čega je ista dužna uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 141.300,00 eura. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

6. Po pravomoćnosti ovoga rješenja iz zemljišne knjige brišu se svi tereti i to zabilježba prvenstvenog reda upisana rješenjem broj: Z-4133/2015 od 16. listopada 2015. godine, koja je izgubila učinak 27. listopada 2016. godine, zabilježba otvaranja stečajnog postupka, zabilježba rješenja o prodaji, te uknjižba založnog prava upisanog u korist Republike Hrvatske, a kojim se osigurava tražbina dužnika MONTEROL d.o.o., a sve kako je to pobliže navedeno u točki III. izreke ovog rješenja.

7. 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, te čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 02. prosinca 2025. godine

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.
- Republika Hrvatska putem ŽDO
- Porezna uprava
- kupcu IVANA TEKLIĆ, Bukovačka cesta 301, 10000 Zagreb, OIB: 67791271116
- stečajnom upravitelju društva MONTEROL d.o.o. „u stečaju“
- stečajnom upravitelju dužnika

Po pravomoćnosti:

- Općinski 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 56156) – list 243 do 253 spisa

Broj zapisa: **9-30880-2c8df**

Kontrolni broj: **08fca-d3ab3-e3335**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.