



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-325/2022-40

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. OIB 93328041794, Šikići bb, Pula, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 31. svibnja 2023. donio je slijedeći

Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost imovine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, i to:

- pravo građenja na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2649, k.č. 2644/8, k.č. 2644/10, k.č. 2648/10, 2648/11, 2648/12, 2648/13, 2648/14, 2648/16, sve upisane u zk.ul. 10867 k.o. Pula,

iznosi 449.868,72 eura / 3.389.535,89 kn¹.

II. Prodaju prava građenja iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaju imovine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, i to:

- pravo građenja na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2649, k.č. 2644/8, k.č. 2644/10, k.č. 2648/10, 2648/11, 2648/12, 2648/13, 2648/14, 2648/16, sve upisane u zk.ul. 10867 k.o. Pula,

- na predmetnim pravima građenja upisani su slijedeći tereti:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- pravo građenja osnovano na k.č. br. 2644/8, upisano u z.k. uk. 3569 k.o. Pula:

- ZABILJEŽBA, DOPUNSKO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR.ST-325/2022-31 24.03.2023, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika SURBOL d.o.o.

Usljed prijenosa prava građenja, prenosi se i slijedeći teret:

- Na temelju Tabularne isprave - Izjave o zasnivanju hipoteke od 26. listopada 2000. god. i Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. listopada 2000. god. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 500.000,00 DEM u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za devize kreditora, uvećane za sve kamate i troškove i rokom trajanja kredita do 31. srpnja 2005. god., na teret prava opisanog u A, u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., ZAGREB, KOTURAŠKA 47

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKA LISONEK, BROJ OV:3626/2023 18.04.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ (OVJERENA U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVAN KUKUČKA, BROJ:OV-3097/2023) 14.04.2023, PUNOMOĆ (OV-2592/2022) 25.05.2022, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim Rješenjem Z-5383/00 pod C red. br. 1.1., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 500.000,00 DEM, sa imena ovlaštenika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Koturaška 47, Zagreb, u korist novog ovlaštenika: SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 79806438484, BIŠKUPIJE 74B, MEDULIN

Usljed prijenosa prava građenja, prenosi se i slijedeći upis:

- Zabilježuje se odbijena provedba upisa zabilježbe ovrhe određene ovosudnim Rješenjem o ovrši, posl. br. Ovr-2161/12 od 9. listopada 2012. godine, i to "na nekretnini u vlasništvu ovršenika i to na pravu građenja na k.č.br. 2644/8 i dr., upisanom u zk.ul.br. 10867 k.o. Pula, a koja katastarska čestica 2644/8 pašnjak sa 319 m2 je upisana u zk.ul. 3569 k.o. Pula i to u vlasništvu Grakalić Koroman Slavice, pok. Antona, i to zabilježbom ovrhe na narečenim nekretninama upisanim u zk.ul. 10867 i 3569 k.o. Pula".

- Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-297/11, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 69.074,43 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

- Čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2., članak 107. stavak 3.), odnosno od 25. veljače 2011. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-2103/11).

- Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-297/11, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 3.672,97 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355

- čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2., članak 107. stavak 3.), odnosno od 02. siječnja 2013. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-17/13).

- pravo građenja osnovano na k.č.br. 2644/10 upisano u zk.ul. 3569 k.o. Pula:

- Na temelju Tabularne isprave - Izjave o zasnivanju hipoteke od 26. listopada 2000. godine i Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. listopada 2000. godine uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 500.000,00 DEM u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za devize kreditora, uvećane za sve kamate i troškove s rokom trajanja kredita

do 01. srpnja 2005. godine, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (OV-3626/2023) 18.04.2023, PUNOMOĆ (OV-2592/2022) 25.05.2022, SPECIJALNE PUNOMOĆI (OV-3097/2023) 14.04.2023, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim Rješenjem Z-5383/00 pod C red.br. 1.1., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 500.000,00 DEM, sa imena ovlaštenika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, u korist novog ovlaštenika: SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 79806438484, BIŠKUPIJE 74B, MEDULIN

- pravo građenja osnovano na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2648, kč.br. 2649 u zk.ul. 3569, k.o. Pula:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-325/2022-28 OD 24.02.2023, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika SURBOL d.o.o. i to na pravo građenja na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč. br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2649.

- ZABILJEŽBA, DOPUNSKO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR.ST-325/2022-31 24.03.2023, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika SURBOL d.o.o. i to na pravu građenja na kč.br.2648/10, kč.br.2648/11, kč.br.2648/12, kč.br.2648/13, kč.br. 2648/14, kč.br.2648/16.

- Na temelju Tabularne isprave - Izjave o zasnivanju hipoteke od 26. listopada 2000. god. i Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26. listopada 2000. god. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 500.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za devize kreditora, uvećane za sve kamate i troškove i rokom trajanja kredita do 31. srpnja 2005. god., na teret prava opisanog u A, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (OV-3626/2023) 18.04.2023, PUNOMOĆ (OV-2592/2022) 25.05.2022, SPECIJALNE PUNOMOĆI (OV-3097/2023) 14.04.2023, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim Rješenjem Z-5383/00 pod C red.br. 1.1., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 500.000,00 DEM, sa imena ovlaštenika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, u korist novog ovlaštenika: SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 79806438484, BIŠKUPIJE 74B, MEDULIN

- Na temelju ovos. Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-1584/05 od 13. rujna 2006. godine, zabilježuje se ovrha na pravu građenja na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč.br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/8, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2648, kč.br. 2649 upisane u zk. ul. 3569 ove općine.

- Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br. Ovr-1584/05 od 08. prosinca 2010. godine, zabilježuje se da se upis zabilježbe ovrhe upisane temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1584/05 od 13. rujna 2006. godine pod C red.

br. 2.1, briše u pogledu prava građenja na kč.br. 2644/11, kč. br. 2644/14, kč.br. 2644/16 i kč.br. 2645.

- Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br.Ovr-12/12-130 od 26. travnja 2012.god. zabilježuje se da se upis zabilježbe ovrhe upisane temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-1584/05 od 13. rujna 2006.god. pod C red.br.2.1. (upisano ovos.rješenjem br.Z-3364/07) briše u pogledu kč.br.2648, kč. br.2644/20, kč.br.2644/17, kč.br.2644/18, kč.br.2644/19, kč.br.2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br.2644/3, kč.br.2644/4, kč.br.2644/5, kč.br.2644/6, kč.br.2644/7, kč.br.2646/1, kč.br.2646/2, kč.br.2646/3, kč.br.2646/4, kč.br.2646/5 i kč.br.2649.

- Temeljem Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 18. veljače 2011. godine i Rješenja Općinskog suda u Puli - Pola posl. br. Ovr-297/11 od 23. veljače 2011. godine, zabilježuje se OVRHA na pravu građenja na kč. br. 2644/1, kč. br. 2644/2, kč. br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč. br. 2644/5, kč. br. 2644/6, kč. br. 2644/7, kč. br. 2644/, kč. br. 2644/11, kč. br. 2644/14, kč. br. 2644/19, kč. br. 2644/20, kč. br. 2646/1, kč. br. 2646/2, kč. br. 2646/3, kč. br. 2646/4, kč. br. 2646/5, kč. br. 2648 i kč. br. 2649 upisane u zk.ul. 3569 ove općine.

- Temeljem čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama, ovosudnog Rješenja posl. br. Z-2103/11 od 01. ožujka 2011. godine i ovosudnog Rješenja posl. br. Z-2103/11 od 30. travnja 2012. godine, zabilježuje se ispravak upisa izvršenog ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-2103/11 pod C red. br. 3.1, način da se umjesto upisanog teksta: "zabilježuje se OVRHA na pravu gađenja na kč. br. 2644/1, kč. br. 2644/2, kč. br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč. br. 2644/5, kč. br. 2644/6, kč. br. 2644/7, kč. br. 2644/, kč. br. 2644/11, kč. br. 2644/14, kč. br. 2644/19, kč. br. 2644/20, kč. br. 2646/1, kč. br. 2646/2, kč. br. 2646/3, kč. br. 2646/4, kč. br. 2646/5, kč. br. 2648 i kč. br. 2649 upisanim u zk. ul. 3569 ove.", ispravno glasi: "zabilježuje se OVRHA na pravu gađenja na kč. br. 2644/1, kč. br. 2644/2, kč. br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč. br. 2644/5, kč. br. 2644/6, kč. br. 2644/7, kč. br. 2644/8, kč. br. 2644/11, kč. br. 2644/14, kč. br. 2644/16, kč. br. 2644/17, kč. br. 2644/18, kč. br. 2644/19, kč. br. 2644/20, kč. br. 2646/1, kč. br. 2646/2, kč. br. 2646/3, kč. br. 2646/4, kč. br. 2646/5, kč. br. 2648 i kč. br. 2649 upisanim u zk. ul. 3569 ove općine"

- Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br.Ovr-12/12-130 od 26. travnja 2012. god. zabilježuje se da se upis zabilježbe ovrhe upisane temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-297/11 od 23. veljače 2011.god. pod C red.br.3.1. (upisano ovos.rješenjem br.Z-2103/11, odnosno Z-5322/12) briše u pogledu prava građenja na kč.br.2648, kč.br.2644/20, kč.br.2644/19, kč.br. 2644/1, kč.br.2644/2, kč.br.2644/3, kč.br.2644/4, kč.br.2644/5, kč.br.2644/6, kč. br.2644/7, kč.br.2646/1, kč.br.2646/2, kč.br.2646/3, kč.br.2646/4, kč.br.2646/5, kč.br.2649 .

- Temeljem ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br. Ovr-12/12-139 od 27. rujna 2012. godine i ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br. Ovr-12/12-130 od 26. travnja 2012. godine, čini se vidljivim da se upis zabilježbe ovrhe izvršen temeljem Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 18. veljače 2011. godine i Rješenja Općinskog suda u Puli - Pola posl.br. Ovr-297/11 od 23. veljače 2011. godine, a ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-2103/11, odnosno posl.br. Z-5322/12, pod C.red.br. 3.1. i 3.2., briše u pogledu kč.br. 2644/17 i kč.br. 2644/18.

- Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br. Ovr-297/11 od 30. lipnja 2014. godine čini se vidljivim da se upis zabilježbe ovrhe izvršen temeljem Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 18. veljače 2011. godine i Rješenja Općinskog suda u Puli - Pola posl.br. Ovr-297/11 od 23. veljače 2011. godine, a ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-2103/11, odnosno posl.br. Z-5322/12, pod C.red.br. 3.1. i 3.2., briše u pogledu kč.br. 2644/11, kč.br.2644/14 i kč.br. 2644/16.

- Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-297/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 69.074,43 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz ovršivost tražbine, na teret prava građenja na kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14 i kč.br. 2644/16, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

- čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2., članak 107. stavak 3.), odnosno od 25. veljače 2011. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-2103/11).

- Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-297/11, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 3.672,97 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz ovršivost tražbine, na teret kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14 i kč.br. 2644/16, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355

- čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2., članak 107. stavak 3.), odnosno od 02. siječnja 2013. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-17/13).

- utvrđena vrijednost prava građenja označene pod točkom I. zaključka iznosi 449.868,72 eura / 3.389.535,89 kn;

- prava građenja se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 337.401,54 eura / 2.542.151,92 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti prava građenja,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 224.934,36 eura / 1.694.767,95 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti prava građenja,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 112.467,18 eura / 847.383,97 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti prava građenja,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn.

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu prava građenja će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. 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.

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

U Pazinu, 31. svibnja 2023.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj
- razlučnim vjerovnicima:
 - SAN NEKRETNINE d.o.o., Biškupije 74 B, Medulin,
 - REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO u Puli – Pola,
 - GRAD PULA – POLA, Forum 1, Pula,
 - H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **9-30859-85849**

Kontrolni broj: **00680-da2ea-bb09c**

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.