



ODVJETNIK / LAWYER

**VEDRAN  
PAJIC**

**Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
10 000 Zagreb**

ST-602/2013  
ADRIATICA DEVELOPMENT d.o.o. – u stečaju

### **PRIJEDLOG ZA UPIS STEČAJNE MASE**

I Naslovni sud je rješenjem od 12.srpnja 2018.g. pod br. ST-602/2013 obustavio i zaključio stečajni postupak nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENT d.o.o. – u stečaju, iz Zagreba, Sv.Duh 36, OIB: 94632131599, MBS:080539843.

II Pred Općinskim sudom u Rijeci, stalna služba u Opatiji, pod br.OVR-472/2019 u tijeku je ovršni postupak, u kojem je predmet prodaje nekretnina u vlasništvu ADRIATICA DEVELOPMENT d.o.o. – u stečaju, iz Zagreba, Sv.Duh 36, OIB: 94632131599

DOKAZ: -e-zk izvadak, u privitku  
-zapisnik sa ročišta, u privitku

III Kako u navedenom ovršnom postupku, sudjeluje ovšenik, odnosno tvrtka nad kojem je obustavljen i zaključen stečajni postupak, moja stranka gosp.Ratko Flegar kao kupac i zainteresirana stranka u ovršnom postupku ima pravni interes, predlažem Naslovu da se za navedeni subjekt upiše stečajna masa, dodijeli novi OIB kao i to da se pozove stečajnog upravitelja kako bi stupio u ovršni postupak kao pasivno legitimirana stranka.

Naime Općinski sud u Rijeci, stalna služba u Opatiji, dostavlja pismena nepostojećem dužniku, subjektu, stoga je potrebna hitnost u ovom postupku upisa stečajne mase.

DOKAZ: -zapisnik sa ročišta, u privitku

U Osijeku, 04.01.2021.

Ratko Flegar, po punomoćniku:



**VEDRAN PAJIĆ**

O d v j e t n i k

## PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani):

**VEDRAN PAJIĆ, odvjetnik**

u \_\_\_\_\_ postupku, koji se vodi

pred TRGOVAČKIM SUDOM ZAGREB

pod poslovnim brojem ST-602/2013

temeljem tužbe (prijedloga, zahtjeva, optužnog prijedloga ili sl.) \_\_\_\_\_

Protiv Adriatica development d.o.o., Zagreb

radi uvida u spis, opis tečajne mase

Opunomoćujem(o) odvjetnika Vedrana Pajić-a sa sjedištem u Osijeku, Franje Krežme 11 da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u gore navedenoj pravnoj stvari, pred sudovima, upravnim tijelima, arbitražama i/ili pred kojim drugim tijelom i/ili drugom pravnom osobom i/ili fizičkom osobom, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonom osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i koristi sva na zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe i/ili žalbe i/ili druge pravne redovne ili izvanredne lijekove i/ili prigovore i/ili prijedloge i/ili zahtjeve i/ili molbe i/ili podneske i/ili druga pismena, te da daje u moje (naše) ime nasljedničku izjavu te da za mene (nas) primi novac i/ili novčane vrijednosti u svezi svega gore navedenog kao i da o tome izdaje odgovarajuće potvrde.

Pristajem(o) da odvjetnika u zastupanju zamijeni: \_\_\_\_\_

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade i/ili troškova i/ili čega drugoga u svezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

U OSIJEKU, dana 04.01.2021 godine

M.P.

  
Potpis davatelja punomoći

### PODACI O DAVATELJU PUNOMOĆI:

Ime i prezime DENIS FLEGAR

Adresa i mjesto OSIJEK, D. CESARICA 2

Punomoć dana od fizičke osobe /ovlaštene osobe

Identitet utvrđen uvidom u 01

OIB: 27407974827



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 03.01.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320161, VEPRINAC

Broj ZK uložka: 1457

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19513/2020

Aktivne plombe: Z-34217/2020

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1608	VINOGRAD			1734	
2.	1609	ŠUMA			539	
3.	1610/2	ORANICA			108	
4.	1610/4	ORANICA			86	
5.	1610/6	ORANICA			50	
		UKUPNO:			2517	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ADRIATICA DEVELOPMENT D.O.O. ZAGREB, RAKITNICA 2	
3.1	Zaprimljeno, 09.studenog 2005. posl.br.Z-4117/05  Temeljem čl.109 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se odbijeni prijedlog za zabilježbu ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnine u A, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 24.listopada 2005., posl.br.Ovr-4175/05.	ZABILJEŽBA

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 17.02.2009. broj Z-760/09  Temeljem ovosudnog rješenja od 13. veljače 2009., posl. br. Ovr - 60/09 predbilježuje se pravo zaloge na nekretnine u A u iznosu od 4.498.472,38 Kn sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos po stopi od 15 % godišnje, počev od dana 18. lipnja 2008. pa do isplate, troškova tog postupka u iznosu od 61.054,90 Kn s navedenom kamatnom stopom koja teče na taj iznos počev od 29. srpnja 2008. pa do isplate kao i troškova ovog postupka u iznosu od 59.881,70 kn, u korist: <b>SILVER D.O.O., KASTAV, DONJI ČIKOVIĆI 78</b>		
4.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 03.11.2009. broj Z-4991/09  Temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 15. listopada 2008., posl. br. Ovr - 69/08 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA
6.			
6.1	Zaprimljeno 25.10.2010. broj Z-5939/10 Glavna hipoteka  Temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina zasnivanjem založnog prava od 13. rujna 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3929/10 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 6.872.599,80 Kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno predmetnom Sporazumu, u korist: <b>KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC, I.G.KOVAČIĆA</b> <b>1</b>	6.872.599,80 KN	SPOREDNA HIPOTEKA NALAZI SE U ZK.UL. 2506 ISTE K.O.
7.			
7.1	Zaprimljeno 09.03.2011. broj Z-2187/11  Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji od 29. srpnja 2011., posl. br. Ovr - 194/11 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d., utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA
9.			
9.1	Zaprimljeno 11.02.2014. broj Z-911/14 Sporedna hipoteka  Temeljem ovosudnog rješenja od 27. veljače 2014. g. pod posl. br. Ovr-113/14, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.330.261,43 kn sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist:	2.330.261,43 KN	GLAVNA HIPOTEKA SE NALAZI U ZK. UL. 2506 K.O. ISTE
9.2	Zaprimljeno 11.02.2014. broj Z-911/14  Temeljem ovosudnog rješenja od 27. veljače 2014. g. pod posl. br. Ovr-113/14, zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretninama u A, (čl. 297. st. 2. OZ-a).		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.01.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 03.01.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320161, VEPRINAC

Broj ZK uložka: 2506

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19513/2020  
Aktivne plombe: Z-34217/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1610/1	ORANICA			90	Pripis iz uložka 88
2.	1610/3	ORANICA			108	Pripis iz uložka 88
3.	1610/5	ORANICA			108	Pripis iz uložka 88
		UKUPNO:			306	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ADRIATICA DEVELOPMENT D.O.O. ZAGREB, RAKITNICA 2	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 17.02.2009. broj Z-760/09  Temeljem ovosudnog rješenja od 13. veljače 2009., posl. br. Ovr - 60/09 predbilježuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 4.498.472,38 Kn sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos po stopi od 15 % godišnje, počev od dana 18. lipnja 2008. pa do isplate, troškova tog postupka u iznosu od 61.054,90 Kn s navedenom kamatnom stopom koja teče na taj iznos počev od 29. srpnja 2008. pa do isplate kao i troškova ovog postupka u iznosu od 59.881,70 kn, u korist: <b>SILVER D.O.O., KASTAV, DONJI ČIKOVIĆI 78</b>		
2.	2.1 Zaprimljeno 03.11.2009. broj Z-4991/09  Temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 15. listopada 2008., posl. br. Ovr - 69/08 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		
4.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Zaprimljeno 25.10.2010. broj Z-5939/10 Sporedna hipoteka</p> <p>Temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina zasnivanjem založnog prava od 13. rujna 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3929/10 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A u iznosu od 6.872.599,80 Kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno predmetnom Sporazumu, u korist:</p> <p><b>KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC, I.G.KOVAČIĆA</b></p> <p><b>1</b></p>	6.872.599,80 KN	GLAVNA HIPOTEKA NALAZI SE U ZK. UL. 1457 ISTE K.O.
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 09.03.2011. broj Z-2187/11</p> <p>Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji od 29. srpnja 2011., posl. br. Ovr - 194/11 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, ovrhovoditelja Karlovačke banke d.d., utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.</p>		ZABILJEŽBA
7.			
7.1	<p>Zaprimljeno 11.02.2014. broj Z-911/14 Glavna hipoteka</p> <p>Temeljem ovosudnog rješenja od 27. veljače 2014. g. pod posl. br. Ovr-113/14, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.330.261,43 kn sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587</b></p>	2.330.261,43 KN	SPOREDNA HIPOTEKA SE NALAZI U ZK.UL. 1457 K.O. ISTE
7.2	<p>Zaprimljeno 11.02.2014. broj Z-911/14</p> <p>Temeljem ovosudnog rješenja od 27. veljače 2014. g. pod posl. br. Ovr-113/14, zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretninama u A, (čl. 297. st. 2. OZ-a).</p>		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.01.2021.



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Rijeci - Stalna služba u Opatiji**

Maršala Tita 4

51410 Opatija

Poslovni broj: 78 :Ovr-472/2019-25

**Z A P I S N I K**

od 25. studenog 2020.

Prisutni od suda

Sudac: Adriana Puž Ovrhovoditelj: Arsen  
Cimaš, KARLOVAČKA BANKA dioničko društvo, BANAC I CIMAŠ  
društvo s ograničenom odgovornošću za nadzor i projektiranje nad  
građenjem u stečaju

Zapisničar: Vesna Rajčić Ovršenik: ADRIATICA  
DEVELOPMENT za promet nekretninama d.o.o. u stečaju, ADRIATICA  
DEVELOPMENT za promet nekretninama d.o.o. u stečaju

Radi: Ovrha na nekretninama

Početak u 09:30 sati.

Utvrdjuje se da su pristupili:

za ovrhovoditelja: pun. Mladen Šegota odvjet. iz Rjeke, za 2. ovrhovoditelja nitko,  
uredno obaviješten

za ovršenika: nitko, uredno obaviješten

za založnog vjerovnika: zamjenik ODO Nikoleta Vale, dipl.prav.

Utvrdjuje se da je pristupio veliki broj potencijalnih kupaca, te da je sudnica u kojoj bi se trebalo održati druga javna dražba premala za osiguranje epidemioloških uvjeta da se osigura dovoljan razmak između sudionika od najmanje 2 metra, pa će se zatražiti od Ureda Predsjednika u sjedištu suda da se osigura veća dvorana, odnosno sudnica, a o čemu će se pisanim putem obavijestiti sve osobe koje su zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina, stoga se pozivaju potencijalni kupci da predaju osobne iskaznice kako bi im sud mogao uputiti poziv za iduće ročište na kojem će se održati druga javna dražba. Ujedno se nazočnima daje do znanja da je uvidom u evidenciju računovodstvu ovoga suda utvrđeno da su dvije uplate jamčevine izvršene 24. studenog 2020., a što je po proteku roka koji je određen u zaključku o prodaji i koji je bio određen do najkasnije do 23. studenog 2020.

Neki od nazočnih ističu da na stranici HOK-a a koja je objavila podatke o ovoj dražbi nije bio objavljen podatak da je potrebno uplatiti jamčevinu do 23. studenog 2020., pa se isti



upućuju da se obrate sa pritužbom navedenoj ustanovi obzirom je sud u obavijesti koju je dužan poslati poslao i podatak do kada treba uplatiti jamčevinu.

Osobama koje su platile jamčevinu kasno vratiti će se odmah po okončanju današnjeg ročišta jamčevina, a ujedno se pozivaju nazočni da se izjasne da li želi još netko da mu se vrati jamčevina.

Punomoćnica Mirjana Škerl predaje podatke za uplatitelja Miodraga Mikića, a utvrđuje se da je neposredno prije ročišta dostavljena punomoć za zastupanje ovog kupca.

Daju se podaci za slijedeće potencijalne kupce:

Ivan Radetić, iz Jelenja, Jelenje 75

Dragan Kresić, iz Osijeka, Višnjevac, ul. Bana Josipa Jelačića 102, predaje dokaz o uplati

Ante Vranješ, iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 30, predaje dokaz o uplati

Robert Tomulić, iz Rijeke, Žabica 2, predaje doka o uplati

Toni Soldatić, iz Rijeke, Verdieva 3, za tvrtku TS Home d.o.o., predaje dokaz o uplati

Matija Žagar, iz Rijeke, Veliki potok 21, predaje doka o uplati za tvrtku Terra firma d.d. Zagreb i izvadak iz očevidnika

Denis Flegar, iz Osijeka, Dobriše Cesarića 2, koji predaje i ujedno punomoć za Ratka Flegara, predaje dokaz o uplati

Pun. Marko Žunić, odvjet. iz Rijeke, predaje punomoć za Marinu Šarac, te predaje i dokaz o uplati predujma, te presliku osobne iskaznice

Dražen Barišić, iz Opatije, Matuljska cesta 2b, direktor za Eksluziv nekretnine d.o.o., Opatija, Matuljska cesta 2b, predaje i dokaz o plaćanju

Tanja Kundić za firmu 40 box Kundić d.o.o. Opatija, koja izjavljuje da traži da joj se vrati jamčevina, predaje dokaz o uplati

Utvrđuje se da su svi potencijalni kupci koji su platili jamčevinu napustili sudnicu.

Ovrhovoditelj i založni vjerovnik su suglasni sa prijedlozima potencijalnih kupaca koji su predlagali da se prihvati njihova uplata jamčevine obzirom da je doista iz podataka koji su prezentirali sudu razvidno da nije bilo objavljeno da je ograničeno vrijeme za uplatu jamčevine.

Sudac donosi

### r j e š e n j e

Na ponovno zakazanu drugu javnu dražbu pozvati će se sve osobe koje su uplatile jamčevinu u dovoljnom iznosu bez obzira na datum uplate obzirom da su bili pogrešno



objavljeni podaci na stranici Komore, a uputiti će se službeno dopis Komori sa upozorenjem da ubuduće da se točno objavljuju podaci.

Dovršeno u 10:10 sati.

Sudac

Stranke

Zapisničar