



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-228/2019-174

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 3. ožujka 2021. donio je slijedeći

Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie i to:

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kč.br. 1055/2 opisana kao oranica površine 1286 m²,
- nekretnina upisana u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisana kao oranica površine 742 m²,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m², kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m², kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m², kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m², kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m²,

iznosi 6.419.292,80 kn.

II. Prodaju nekretnina 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 se zajedno nekretnine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie i to:

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kč.br. 1055/2 opisana kao oranica površine 1286 m²,
- nekretnina upisana u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisana kao oranica površine 742 m²,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m², kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m², kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m², kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m², kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m²,

- na predmetnim nekretninama upisani su slijedeći tereti:

U odnosu na nekretninu upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kč.br. 1055/2 opisanu kao oranica površine 1286 m²:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja,

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28,

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2,

- Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, za iznos glavnice od šest milijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, za korist i na ime:

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA I ZASNIVANJEM NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA 12.06.2020, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na hipoteci upisanoj pod posl.br. Z-2214/08 (Z-2441/17) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.900.000,00 EUR (jedanmilijundevetstotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na nekretninama u AI na ime: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, OIB: 46462390866, BLEIWEISOVA CESTA 1, KRANJ, SLOVENIJA,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI TADIĆU IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-2826/2020 I OV-2832/2020 01.07.2020, UGOVOR O IZDAVANJU DEVIZNE GARANCIJE BROJ: 311-DG-2/2008 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2214/2008) 25.04.2008, UGOVOR O CESIJI OV-6569/2016 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2441/2017) 15.12.2016 ADRIA COMMODITIES D.O.O., OIB: 40942007319, TRAKOŠĆANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB,

- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI,

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018, Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.03.2021,

U odnosu na nekretninu upisanu u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisanu kao oranica površine 742 m²:

- Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182,

- ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG 06.09.2017,

- ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja,

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2,

- Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, za iznos glavnice od šest milijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, za korist i na ime:

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA I ZASNIVANJEM NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA 12.06.2020, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na hipoteci upisanoj pod posl.br. Z-2214/08 (Z-2441/17) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.900.000,00 EUR (jedanmilijundevetstotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na nekretninama u AI na ime: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, OIB: 46462390866, BLEIWEISOVA CESTA 1, KRANJ, SLOVENIJA,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI TADIĆU IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-2826/2020 I OV-2832/2020 01.07.2020, UGOVOR O IZDAVANJU DEVIZNE GARANCIJE BROJ: 311-DG-2/2008 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2214/2008) 25.04.2008, UGOVOR O CESIJI OV-6569/2016 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2441/2017) 15.12.2016 ADRIA COMMODITIES D.O.O., OIB: 40942007319, TRAKOŠĆANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB,

- Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 24. veljače 2014.godine, pod posl.br. Ovr-108/14-2 ovršno se uknjižuje pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijunkuna i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja i na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 17.600,00 Kn, u istom prvenstvenom redu sa Z-842/14 na nekretninama u AI, na ime: LINO R.C.B. D.O.O. , OIB: 60278650076, ROVINJ, CENTENER 1,

- Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,

- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettristisućetrstotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487,

- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018,

U odnosu na nekretnine upisane u k.o. Umag, zk.ul. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m2, kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m2, kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m2, kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m2, kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m2:

- Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 28. travnja 2014.g.,
- Temeljem Prijedloga radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda od 12. travnja 2014.g. br. OV-1086/14 zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva na nekretninama u AI,
- Temeljem Rješenja Nagodbenog vijeća HR02 Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb klasa: UP/I-110/07/15-01/8426 urbroj: 04-06-15-8426-14 od 13. listopada 2015.g., čl. 50. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15) i čl. 442. Stečajnog zakona (NN 71/15), zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretninama SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 OIB: 02315159182,
- ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG 06.09.2017,
- ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG 21.05.2019,
- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja,
- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28,
- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ 1 ST-228/2019-75 28.04.2020. zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnine stečajnog dužnika,
- Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, za iznos glavnice od šest milijuna eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, za korist i na ime:,
- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA I ZASNIVANJEM NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA 12.06.2020, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na hipoteci upisanoj pod posl.br. Z-2214/08 (Z-2441/17) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.900.000,00 EUR (jedanmilijundevetstotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na nekretninama u AI na ime: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, OIB: 46462390866, BLEIWEISOVA CESTA 1, KRANJ, SLOVENIJA,
- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI TADIĆU IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-2826/2020 I OV-2832/2020 01.07.2020, UGOVOR O IZDAVANJU DEVIZNE GARANCIJE BROJ: 311-DG-2/2008 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2214/2008) 25.04.2008, UGOVOR O CESIJI OV-6569/2016 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2441/2017) 15.12.2016 ADRIA COMMODITIES D.O.O., OIB: 40942007319, TRAKOŠĆANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB,

- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettritisučetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema Rješenju, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487,

- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,
- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi 6.419.292,80 kn,
- nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 4.814.469,60 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 3.209.646,40 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 1.604.823,20 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 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 nekretnina 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, 3. ožujka 2021.

Stečajni sudac
Damir Rabar

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

DNA:

- stečajni upravitelj Alein Khan,
- različnim vjerovnicima:
 - Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija,
 - Adria commodities d.o.o., Trakošćanska ulica 4, Zagreb, po pun.,
 - RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola,

- Brain deka d.o.o., D. Segalla 8, Rovinj, po pun.,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **eb2f8-0e681**

Kontrolni broj: **0732c-82357-f277f**

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.