



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1, 52000 Pazin

St-169/2024-79

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujicu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CAPITAN PRODUCT d.o.o. u stečaju Vabriga, Republika 8, MBS 030253781, OIB 02699119849, 2. rujna 2025.

r i j e š i o j e

I Kupcu Halimi Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb, OIB: 72333902364, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 1468 uz Savu, zgrada trgovine uz Savu površine 504 m<sup>2</sup>, zgrada skladišta uz Savu površine 79 m<sup>2</sup>, dvorište uz Savu površine 2107 m<sup>2</sup>, ukupno 2690 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 408, K.O. Prelošćica, za iznos od 54.650,00 eura.

II Kupac Halima Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb, OIB: 72333902364, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 45.890,00 eura, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 516937-533661.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac Halima Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb, OIB: 72333902364, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

2.5 Zaprimljeno 27.06.2024.g. pod brojem Z-9893/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ ST-169/2024 27.06.2024.

2.6 Zaprimljeno 20.09.2024.g. pod brojem Z-13440/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-169/2024 20.09.2024, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina.

7.2 Zaprimljeno 16.10.2024.g. pod brojem Z-14804/2024

Prvenstveni red upisa: Z-4579/2024

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PODNESAK 15.10.2024, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OVR-182/2024 16.10.2024, u prvenstvenom redu zabilježbe pokretanja postupka pod poslovnim brojem Z-4579/2024 radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u ukupnom iznosu od 64.497,08 eura, od čega na ime glavnice 58.145,71 eura i na ime kamata 6.351,37 eura, kao i daljnje zakonske

zatezne kamate koje na iznos glavnice od 58.145,71 eura teku od 12. siječnja 2024. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje se, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine; troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 eura zajedno sa zateznom kamatom tekućom od donošenja rješenja o osiguranju po kamatnoj po stopi koja se određuje se, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

### 7.3 Zaprimljeno 16.10.2024.g. pod brojem Z-14804/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV      Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Halimi Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb, OIB: 72333902364, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V        Nalaže se Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, zemljišnoknjižnom odjelu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.

VI       Nalaže se stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).

### Obrazloženje

1.      Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-169/2024-33 od 11. listopada 2024., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

„I.      Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika CAPITAN PRODUCT d.o.o. u stečaju Vabriga, Republika 8, MBS 030253781, OIB 02699119849, k.č. 1468 uz Savu, zgrada trgovine uz Savu površine 504 m<sup>2</sup>, zgrada skladišta uz Savu površine 79 m<sup>2</sup>, dvorište uz Savu površine 2107 m<sup>2</sup>, ukupno 2690 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 408, K.O. Prelošćica, iznosi od 87.600,00 eura.

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

III.     Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina k.č. 1468 uz Savu, zgrada trgovine uz Savu površine 504 m<sup>2</sup>, zgrada skladišta uz Savu površine 79 m<sup>2</sup>, dvorište uz Savu površine 2107 m<sup>2</sup>, ukupno 2690 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 408, K.O. Prelošćica;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 87.600,00 eura;
- nekretnine se ne mogu prodati;
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 65.700,00 eura, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 43.800,00 eura, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod iznosa od 21.900,00 eura, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura;
  - 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 sud će rješenjem oglasiti 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;
  - zainteresirane osobe za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi upućuju se pratiti mrežne stranice Agencije.“.
2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 30. srpnja 2025. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.
- Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac Halima Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb, OIB: 72333902364, dao najveću valjanu ponudu u iznosu od 54.650,00 eura te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).
- Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 8.760,00 eura. Dakle, on je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 45.890,00 eura.
3. 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.
4. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V izreke ovog rješenja.
5. Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VI izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 2. rujna 2025.

Sudac

Ivan Dujić

**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 u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

**DNA:**

- e-oglasna ploča suda, tri dana
- stečajnom upravitelju Marku Plavetiću,
- Halimi Hadžović, Zemljakova ulica 1, Zagreb,
- Općinskom sudu u Sisku, zemljišnoknjižnom odjelu, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja.

**Po pravomoćnosti:**

- Općinskom sudu u Sisku, zemljišnoknjižnom odjelu, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja,
- Financijskoj agenciji, 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).

Broj zapisa: **9-3087b-f505d**

Kontrolni broj: **05bdd-eb2d6-f8bd2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.