



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-392/2016-266

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, OIB 44682397796, Stella Maris 18, Umag, 28. lipnja 2021.

#### r i j e š i o j e

I. Anastaziji Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, dosuđuje se nekretnina kč.br. 1252/2, upisana u zk.ul. 4425 k.o. Umag, ukupne površine 3.614 m<sup>2</sup>, za iznos od 2.272.097,15 kn.

II. Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 252.341,80 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, dužna je iznos od 252.341,80 kn, platiti na račun Trgovačkog suda u Pazinu, IBAN HR43 2390001 1300029763, poziv na broj 020-392-2016, u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Anastazija Savšek plati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati slijedeći tereti:

- Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 559/07-1 od 24. svibnja 2007. godine i Punomoći od 21. svibnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, u iznosu od tristopedesettisuća eura u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, na ime:

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Potvrde od 05.01.2021.g. ovjerene kod javnog bilježnika Pera Džankić iz Zagreba pod posl. broj OV-216/2021.g. , Ugovora o ustupu tražbine od 14.12.2020., ( original se nalazi u ovosudnoj zbirci članka 65 i čl. 65 Zakona o zemljišnim isprava pod posl. broj Z-18299/2020.) knjigama a uslijed opravdanja predbilježbe ustupanja založnog prava upisane ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-18299/2020. uknjižuje se ustupanje založnog prava koji je uknjižen pod posl. broj Z-2961/07. u korist: SAVŠEK

ANASTAZIJA, OIB: 73140642565, GRBINSKA CESTA 21, 1270 LITIJA, SLOVENIJA

- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 03. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-418/13-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od šestodvadesetosamtisućakunasedamstoosamdeset trikuneosamdesetsedamlipa, zajedno sa zakonskom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 6.300,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

- Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-283/14-2 od 16. travnja 2014.g., ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamnaest tisuća dvjesto šesnaest kuna i šezdeset četiri lipe zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te za troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.869,50 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U UMAGU, STELLA MARIS 19, UMAG, STELLA MARIS 19

- Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-801/14-2 od 13. siječnja 2015.g., zabilježuje se ovrha na nekretnini u AI.

- Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 15. lipnja 2015.g., posl.br. Ovr. 5000/2015-2 zabilježuje se ovrha na nekretnini u AI.

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVOGA SUDA, STALNE SLUŽBE U BUJAMA-BUIE, POSL. BR. OVR-7209/2016-2 04.10.2016, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.290,00 kuna (šesttisućadvijestodevedesetskuna) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28635/2016

- ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu Anastaziji Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, te nakon što kupac plati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Buje – Buie, Općinskog suda u Pazinu, da u zemljišnoj knjizi izvrši upis zabilježbe dosude nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, Općinskog suda u Pazinu, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-392/2016-85 od 26. listopada 2018. na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnine kč.br. 1252/2, upisana u zk.ul. 4425 k.o. Umag, ukupne površine 3.614 m<sup>2</sup>, utvrđena je u iznosu od 2.272.097,15 kn, te da će prodaju nekretnine provesti

Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 18. svibnja 2021. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da je predmetna nekretnina prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 7744.

4. Jamčevinu u iznosu od 227.209,72 kn uplatio je Primož Bajželj, Zgornje Bitnje 184, Žabnica, Republika Slovenija.

5. Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, podneskom od 6. svibnja 2021. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, stavila je u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika Adriatica developments d.o.o. u stečaju po osnovu cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 2.272.097,15 kn, te su time ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

6. Kupac, Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija je u podnesku zatražila oslobođenje od plaćanja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. OZ-a, navodeći da se jedina namiruje iz kupovnine i da je njezina tražbina veća od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina. Kako se iz kupovnine namiruje kao razlučni vjerovnik, stavlja u prijeboj dio svoje tražbine.

7. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Izjava vjerovnika Anastazije Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao prvog razlučnog vjerovnika, je izjava dana u skladu sa navedenim člankom.

8. Iako SZ-om nije propisan rok za davanje izjave sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 9. studenog 2017. zauzeto je slijedeće stajalište:

"Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe". Navedena izjava dana je prije dovršetka javne dražbe obzirom na što je pravodobna.

9. Tražbina prvog razlučnog vjerovnika Anastazije Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, iznosi 350.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti sugovorenim naknadama i troškovima i kamatom i stoga je veća od utvrđene vrijednosti nekretnine, pa je ista sukladno čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16) oslobođena od plaćanja kupovnine osim u dijelu u kojem je potrebno podmiriti troškove unovčenja, u skladu sa čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).

10. Kako tražbina razlučnog vjerovnika Anastazije Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao vjerovnika s pravom prvenstvenog namirenja, nije namirena u cijelosti, već djelomično, to tražbine ostalih vjerovnika koji su u redu namirenja nakon ovog vjerovnika, neće biti namirene ni

djelomično.

11. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za gore navedenu nekretninu utvrđeno je da je Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, po redoslijedu upisa i s obzirom na ostvarenu kupovninu, jedini vjerovnik koji se namiruje iz prodajne cijene te je njezina tražbina veća od ostvarene kupovnine.

12. No, Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao kupac nekretnina, dužna je položiti iznos troškova unovčenja nekretnina, koje je obračunao stečajni upravitelj u smislu odredbe čl. 254. SZ-a. Prema specifikaciji troškova proizlazi da je Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, u obvezi položiti troškove unovčenja za nekretnine navedene u točki I. izreke u ukupnom iznosu od 252.341,80 kn.

13. Kako nitko nije prigovorio zahtjevu Anastazije Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, za oslobađanje od plaćanja kupovnine, niti obračunu troškova unovčenja kojeg je sačinio stečajni upravitelj, ni u pisanom obliku a ni na ročištu 17. lipnja 2021., a koji zahtjevi su ocijenjeni osnovanim, valjalo je Anastaziju Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao jedinog vjerovnika koji se namiruje iz kupovnine, koja iznosi manje od njezine tražbine osigurane založnim pravom na predmetnim nekretninama, osloboditi plaćanja kupovnine s time da je dužna položiti iznos koji odgovara troškovima unovčenja od 252.341,80 kn.

14. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. st. 2. i 3., čl. 107. i čl. 108. OZ-a, sve vezano uz čl. 247. i čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

15. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

16. Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

U Pazinu, 28. lipnja 2021.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

#### 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 3 dana
- Anastazija Savšek, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, po pun.,
- Primož Bajželj, Zgornje Bitnje 184, Žabnica, Republika Slovenija,
- Suvlasnici stambene zgrade u Umagu, Stella Maris 19, Umag, Stella Maris 19,

- ŽDO u Puli – Pola,
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a),
- Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, Općinskog suda u Pazinu, radi provedbe točke V.,
- Porezna uprava, Područni ured Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenim troškovima unovčenja nekretnine, 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)

Broj zapisa: **eb2fd-326c4**

Kontrolni broj: **0d14b-8ec94-70c23**

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.