



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 8 St-59/14-209

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a, OIB: 28591266562, 22. studenoga 2023.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac Helena Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575, ponudila najveću cijenu u iznosu od 179.469,32 eura/1.352.211,59 kn pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje; OZ-a) ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Rovinj, z.k.ul. 8381, k.č.br. 4105/Z i to 7. suvlasnički dio:64/1978, uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju pov. 58,02 m², dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m² kao pripadka zgrade, i spremište u podrumu pov. 6,06 m², ukoliko zgrada bude izgrađena (koji u naravi predstavlja stan oznake S6, s pripatcima- spremište i predvrtom, ukupne površine 65,23 m²), na adresi u Rovinju, Ulica Valsavie 1.

II. Kupcu Heleni Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575, dosuđuje se nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja.

III. Utvrđuje se da je kupac Helena Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575, na ime jamčevine za sudjelovanje na dražbi za predmetnu nekretninu uplatio iznos od 23.473,86 eura/176.863,80 kn.

IV. Kupac Helena Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575, dužna je u roku od trideset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki I. izreke ovog rješenja u visini od ukupno 155.995,46 eura/1.175.347,79 kn (sto pedeset i pet tisuća devedeset devedeset i pet eura i četrdeset i šest centi/milijun sto sedamdeset i pet tisuća tristo četrdeset i sedam kuna i sedamdeset i devet lipa) na poseban račun Agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) potrebno je upisati kao podatak prvi (P1) broj 444723, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (411787). Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije, potrebno je da uplatitelj u polje

71 A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.).

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca Helene Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja i to nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnih upisa koji prestaju prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Rovinj, z.k.ul. 8381, k.č.br. 4105/Z i to 7. suvlasnički dio:64/1978, uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju pov. 58,02 m2, dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m2 kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,06 m2, ukoliko zgrada bude izgrađena i to:

- upis 7.1 zaprimljen 28. prosinca 2022. pod brojem Z-25318/2022 kojim je zabilježeno rješenje ovog suda o prodaji nekretnina stečajnog dužnika Domus Jadran d.o.o. poslovni broj 8 ST- 59/14-113 od 27. prosinca 2022.,

- upis 1.1 zaprimljen 12. travnja 2006. pod brojem Z-1372/06 kojim je temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 5. travnja 2006., isprava pohranjenih u Z-1371/06, na nekretninama DOMUS JADRAN d.o.o., uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 2.832.000 CHF i 00/100 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d., važećim na dan dospijeca mjenice i zakonskom zateznom kamatom koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca svake pojedine mjenice pa do namirenja i drugim troškovima, u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., PODRUŽNICA PULA, PULA, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 2,

- upis 2.1 zaprimljen 12. travnja 2006. kojim je temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 5. travnja 2006. OU-332/06 i isprava pohranjenih u Z-1371/06, na nekretninama Domus Jadran d.o.o., uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 1.370.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti ugovorene valute po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi od jednomjesečnog EURIBOR-a plus marža u visini od 3,3% godišnje, koja je promjenjiva u skladu s Odlukom o kamatnim stopama vjerovnika, koju određuje vjerovnik dva dana prije početka svakog kamatnog perioda, sukladno Pravilniku o obračunu kamata i naknada te povećane troškove ukoliko se vjerovniku poveća cijena izvora sredstava, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, u korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, PULA, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 2,

- upis 3.1 zaprimljen 6. kolovoza 2008. pod brojem broj Z-2550/08 kojim temeljem uredovne bilješke od 6. kolovoza 2008. i isprava pohranjenih u ovosudnoj zbirci isprava Z-2548/08 upis prava zalogu ispravno glasi:

"Zaprimljeno 4. kolovoza 2008. broj Z-2548/08. Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnine od 24. srpnja 2008. ovjerenog kod Javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča br. OV-8593/08 od 25. srpnja 2008. uknjižuje se pravo zalogu na 109/1978 dijela nekretnine, radi osiguranja novčane tražbine na ime glavnice duga u iznosu od 277.000,00 eura zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na rečeni iznos u valuti euro, počevši od 15. ožujka 2008. do isplate za korist KNYAZEVIĆ IGOR, RUSKA FEDERACIJA, SAMARA, UL. DEMOKRATIČESKAJA 114."

- upis pod brojem 4.1 zaprimljen 14. siječnja 2009. broj Z-161/09 kojim je temeljem rješenja o osiguranju posl.br.Ovr-13/09-2 od 13. siječnja 2009. na nekretninama Domus Jadran d.o.o. Poreč, uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 452.263,13 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos glavnice od 21. studenoga 2008. do isplate te za iznos troškova ovršnog postupka u korist predlagatelja osiguranja REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA , POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN,

- upis pod brojem 4.2, zaprimljen 14. siječnja 2009. broj Z-161/09 kojim se zabilježuje ovršivost tražbine koja ima takav učinak da se ovrha na nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla,

- upis pod brojem 5.1, zaprimljen 13. svibnja 2009. broj Z-2045/09 kojim se temeljem ovjerovljene preslike Ugovora o zasnivanju založnog prava od 8. svibnja 2009., ovjerenog u Uredu javnog bilježnika u Poreču, Đordano Pahović broj OV-3538/09, na nekretninama Domus Jadran d.o.o. uknjižuje pravo zalogu u visini od 441.426,11 eura plativo u kunama po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan plaćanja, uvećano za zakonsku zateznu kamatu, koja teče na taj iznos od dana 15. svibnja 2007., pa sve do isplate u cijelosti, za korist CHILIKIN d.o.o., OIB: 15996445444, POREČ, M, VLAŠIĆA 20,

- upis pod brojem 6.1 zaprimljen 11. kolovoza 2009. broj Z-3640/09 kojim je temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini, potvrđenog u Uredu javnog bilježnika u Rovinju Davor Dušić br. OV 4198/09 te ovjerovljene preslike specijalne punomoći od 20. srpnja 2009., broj OV-3833/09, na nekretninama Domus Jadran d.o.o., uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 172.800,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, za korist KOVALE VALRY, 725160964488, RUSKA FEDERACIJA, KRASNOGORSK, VOLOKOLAMSKOVE SHOSSE 5/13,

- upis pod brojem 7.1 zaprimljen 13. kolovoza 2009. broj Z-3688/09 kojim je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina i zasnivanja založnog prava na kojemu je potpis ugovornih strana ovjerio Ured javnog bilježnika u Rovinju Davor Dušić br. OV- 4197/09 i OV- 4228/09 te Izvatka iz sudskog registra pohranjenog u Z- 3621/09, na nekretninama opisanim u All uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 156.619,85 eura u kunskoj protuvrijednosti u korist CULTUS d.o.o. u likvidaciji, OIB: 49470067719, ULICA VALSAVIE – VIA VALSAVIE 1, ROVINJ - ROVIGNO 52210 ROVINJ (ROVIGNO),

- upis pod brojem 8.1 zaprimljen 17. studenoga 2010. broj Z-2967/10 kojim je temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju pod posl. brojem Ovr- 816/10 od 16. studenoga 2010., na nekretninama Domus Jadran d.o.o. zabilježena ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535 iz iznosa dobivenog prodajom,

- upis pod brojem 9.1 zaprimljen 17. studenoga 2010. broj Z-2970/10 kojim je temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju pod posl. br. Ovr- 817/10 od 16. studenoga 2010. zabilježena ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535 iz iznosa dobivenog prodajom.

- upis pod brojem 10.1 zaprimljen 17. prosinca 2010. broj Z-3271/10 kojim je temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju pod posl.Ovr-879/10-2 od 17. prosinca 2010., zabilježena ovrha na navedenim nekretninama utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank

Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, iz iznosa dobivenog prodajom.

- upis pod brojem 11.1 zaprimljen 17. veljače 2011. broj Z-332/11 kojim je temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju pod posl.Ovr-98/11-2 od 17. veljače 2011. zabilježena ovrha na navedenim nekretninama utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, iz iznosa dobivenog prodajom,

- upis pod brojem 12.1 zaprimljen 17. studenoga 2011. broj Z-2799/11 kojim je temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju pod posl. brojem Ovr-683/11-2 od 17. studenog 2011.uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 407.314,57 kuna (glavnica:402.528,34 kuna i kamate 4.786,23 kuna) sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 402.528,34 kuna teče od 1. rujna 2009. do 30. lipnja 2011. po stopi od 14% godišnje, a od 1.srpnja 2011. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka sa zateznom kamatom po kamatnoj stopi propisanoj čl.29. st.2..Zakona o obveznim odnosima primjenom uvećanja eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5%, koja teče od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa do isplate u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA , POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN,

- upis pod brojem 12.2 zaprimljen 17. studenoga 2011. broj Z-2799/11 kojim se zabilježuje ovršivost tražbine koja ima učinak da se ovrha na navedenoj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla,

- upis pod brojem 13.1, zaprimljen 15. prosinca 2011. broj Z-3092/11 kojim se temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju pod posl. brojem Ovr-787/11 od 15. prosinca 2011., na nekretninama Domus Jadran d.o.o. zabilježuje ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, iz iznosa dobivenog prodajom.

VII. Utvrđuje se da je na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja izvršena zabilježba spora pod brojem 7.2., zaprimljeno 4. rujna 2023., pod brojem Z-14139/2023, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem P-400/2023, u povodu tužbe MILES d.o.o. protiv DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, a radi utvrđenja prava vlasništva.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno, izvršiti uknjižbu prava vlasništva te brisanje zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnine na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti položio kupovninu za predmetne nekretnine.

IX. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki IV. rješenja.

X. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne

polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. 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.

XI. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije (čl.103. st.4. OZ-a).

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

XIII. Nalaže se Općinskom sudu u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja (čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 27. prosinca 2022. odlučeno je da će se nekretnina označena u točki I. izreke ovog rješenja prodavati u ovom stečajnom postupku te je zaključkom od 2. svibnja 2023. utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika u visini od 234.738,63 eura/1.768.638,21 kn i određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske Agencije uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje SZ).

2. Nakon završetka druge elektroničke javne dražbe Financijska Agencija (dalje: FINA) je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

3. Iz podataka o elektroničkoj javnoj dražbi dostavljenih od strane FINE od 10. studenoga 2023. vidljivo je da je FINA objavila početak nadmetanja za drugu elektroničku javnu dražbu 17. kolovoza 2023. godine u 15:00 sati i završetak nadmetanja 9. studenoga 2023. godine u 11:59:59 sati, sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a i u skladu s odredbom čl. 17. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19, 28/21; dalje: Pravilnik) te datum i vrijeme završetka produljenog nadmetanja 9. studenoga 2023. u 14:25:23,603 sata, sukladno odredbi čl. 17. st. 4. Pravilnika. Iz podataka o nadmetanju u elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja dostavio kupac Helena Sjauš i to u iznosu od 179.469,32 eura/1.352.211,59 kn. Ona je svoju ponudu dala 9. studenoga 2023. u 14:15:23.603 sukladno odredbi čl. 17. st. 4. Pravilnika i u skladu s odredbom čl. 99. OZ-a.

4. Jamčevinu za kupnju predmetne nekretnine ovaj kupac uplatio je u iznosu od 23.473,86 eura/176.863,80 kn, slijedom čega je ovim rješenjem naloženo platiti razliku postignute kupoprodajne cijene (155.995,46 eura/1.175.347,79 kn).

5. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 99. OZ-a, čl. 103. – čl. 109. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. do XI. izreke ovog rješenja. Odluka iz točke XII. Izreke rješenja donesena je temeljem čl. 89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama.

U Rijeci, 22. studenoga 2023.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **9-30860-10277**

Kontrolni broj: **084d1-1b3e4-2a7be**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.