



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

10 St-150/2018-59

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ISTRA DOMICIL d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 18, OIB 78401574351, 14. kolovoza 2019.

riješio je

Oglašava se nevažećom prodaja prema rješenju Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-150/2018-45 od 15. svibnja 2019., o dosudi nekretnine k.č. 3973 kuća površine 221 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2310 k.o. Buje, 12. Suvlasnički dio: 41/746 etažno vlasništvo (E-12) 2.kat, posebni dio označen sa "App.D2" - Stan App.D2 označeno sivo plavom bojom 9. Dnevni boravak sa kuh. i blag. površine 26,25 m<sup>2</sup> 10. Spavaća soba površine 10,70 m<sup>2</sup> 11. Kupaonica površine 4,35 m<sup>2</sup>, Ukupno 1. kat App.D2: 41,30 m<sup>2</sup>, kupcu Meliti Stublić – Šokec iz Seseveta, Dugoselska cesta 16, OIB 78368530726, za iznos od 246.000,00 kn.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-150/2018-45 od 15. svibnja 2019. odlučeno je kako slijedi:

"I Kupcu Meliti Stublić – Šokec iz Seseveta, Dugoselska cesta 16, OIB 78368530726, dosuđuje se nekretnina k.č. 3973 kuća površine 221 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2310 k.o. Buje, 12. Suvlasnički dio: 41/746 etažno vlasništvo (E-12) 2.kat, posebni dio označen sa "App.D2" - Stan App.D2 označeno sivo plavom bojom 9. Dnevni boravak sa kuh. i blag. površine 26,25 m<sup>2</sup> 10. Spavaća soba površine 10,70 m<sup>2</sup> 11. Kupaonica površine 4,35 m<sup>2</sup>, Ukupno 1. kat App.D2: 41,30 m<sup>2</sup>, za iznos od 246.000,00 kn.

II Melita Stublić – Šokec iz Seseveta, Dugoselska cesta 16, OIB 78368530726, dužna je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine, i to iznos od 213.600,00 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 141232-82783. Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti

rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Melita Stublić – Šokec iz Sesveta, Dugoselska cesta 16, OIB 78368530726, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njezinu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

- 12.1 Zaprmljeno 11.05.2018.g. pod brojem Z-15277/2018  
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE  
TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 10 ST-150-2015-6 09.05.2018

- 12.2 Zaprmljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-31576/2018  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 10 ST-150/2018-20 10.10.2018, rješenje o prodaji nekretnine

- 1.1 Zaprmljeno 05.10.2007. broj Z-5533/07

Temeljem Ugovora o pozajmici od 28. rujna 2007. godine, na nekretninama u AI, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika do iznosa od četrdesetdvijetisućpetsto eura, protuvrijednost u kunama obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na ime: MUSICH GIOVANNI, ORLEC, ORLEC 1

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Meliti Stublić – Šokec iz Sesveta, Dugoselska cesta 16, OIB 78368530726, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

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

VI Nalaže se stečajnom upravitelju Lorisu Raku iz Rijeke, Zagrebačka 18, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).".

To je rješenje postalo pravomoćno 29. svibnja 2019.

Prema obavijesti Financijske agencije od 24. srpnja 2019. (list 344 spisa) nije evidentirana uplata kupovnine od kupca.

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema odredbi čl. 106. Ovršnog zakona (dalje: OZ), kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; 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.

Odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz stavka 1. ovoga članka u roku od 8 dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

Budući da prema obavijesti Financijske agencije od 24. srpnja 2019. nije evidentirana uplata kupovnine od kupca Melite Stublić – Šokec, temeljem čl. 106. OZ-a vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja. Budući da je Melita Stublić – Šokec bila jedini

ponuditelj na predmetnoj dražbi nekretnina se nije mogla dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ-a).

Na skupštini vjerovnika održanoj 18. srpnja 2019. stečajni upravitelj je naveo da je raniji zakonski zastupnik i jedini član društva Marcel Merdita podmirio i preuzeo sve tražbine viših isplatnih redova predlaže da stečajni upravitelj postupi sukladno čl. 285. Stečajnog zakona, te da sada jedini vjerovnik Marcel Merdita zaključi ugovor o prijenosu imovine odnosno nekretnina. Predlaže odgoditi ili obustaviti postupke prodaje koji su u tijeku pred Finom. Pri tom će stečajni upravitelj voditi računa o tome da se u novčanom iznosu uplati sredstava za namirenje troškova stečajnog postupka i porezne obveze. Vjerovnik Republika Hrvatska predložio je da sud pozove vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu tražbina. Vjerovnik Marcel Merdita naveo je da je u potpunosti suglasan sa prijedlozima stečajnog upravitelja i Republike Hrvatske. Vezano uz podmirenje i preuzimanje tražbine vjerovnika VIPNET d.o.o. Zagreb u spis predmeta dostavio sam potvrdu o plaćanju (na listu 324 spisa), a tom vjerovniku sam uputio zahtjev. Tog vjerovnika ću požuriti pisanim putem da dostavi ispravu u smislu čl. 146. Stečajnog zakona. Skupština vjerovnika jednoglasno je donijela da se, nakon što sud pozove vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu tražbina i vjerovnik Marcel Merdita podmiri i preuzme tražbine nižih isplatnih redova, te nakon što rješenja o odgodi prodaja koje su u tijeku postanu pravomoćna, ovlašćuje stečajni upravitelj da postupi sukladno čl. 285. Stečajnog zakona, a sve kako je na toj skupštini vjerovnika predložio.

S obzirom na sve navedeno, odluku o postupanju sa jamčevinom koju je uplatila Melita Stublić – Šokec (u smislu čl. 106. OZ-a i čl. 13. Pravilnika) sud će donijeti naknadno, budući da se za sada ne zna hoće li biti troškova nove prodaje i razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

U Pazinu, 14. kolovoza 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostave, koja se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

- e-oglasna ploča suda, osam dana
- stečajni upravitelj Loris Rak, Rijeka, Zagrebačka 18
- Meliti Stublić – Šokec iz Sesveta, Dugoselska cesta 16
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8

#### Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Pazinu, zemljišnoknjižnom odjelu Buje, radi brisanja zabilježbe dosude na nekretnini, koja je određena u točki V izreke rješenja ovog suda posl.br. St-150/2018-45 od 15. svibnja 2019.

Broj zapisa: **1788d-5881c**

Kontrolni broj: **039ff-56c47-6e74c**

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.