



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

8 St-59/14-266

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

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, 12. veljače 2024.,

### z a k l j u č i o   j e

I.      Nekretnina u vlasništvu dužnika DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a, OIB: 28591266562, 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 10. suvlasnički dio:109/1978, uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 101,06 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 7,74 m<sup>2</sup>, ukoliko zgrada bude izgrađena (koji u naravi predstavlja stan oznake S10, drvarnicu i predvrt te je ukupna površina stana s pripatcima - drvarnica i predvrt, 105,89 m<sup>2</sup>), na adresi u Rovinju, Valsavie 1, predaje se u posjed i vlasništvo kupcu GALVANI d.o.o. Bale, Ulica Istarska – Via dell ' Istria 13, 52210 Bale, OIB: 49244503689.

II.     Na temelju odredbe čl. 108. Ovršnog zakona određuje se upis prava vlasništva GALVANI d.o.o. Bale, Ulica Istarska – Via dell ' Istria 13, 52210 Bale, OIB: 49244503689, na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

III.    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 10. suvlasnički dio:109/1978, uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 101,06 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 7,74 m<sup>2</sup>, ukoliko zgrada bude izgrađena (koji u naravi predstavlja stan oznake S10, drvarnicu i predvrt te je ukupna površina stana s pripatcima - drvarnica i predvrt, 105,89 m<sup>2</sup>), na adresi u Rovinju, Valsavie 1 i to:

- upis 10.1 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 zaloga u iznosu od 2.832.000 CHF i 00/100 u kunskoj 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 kunskoj 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 zaloga 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 zaloga 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 ovrši 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.

IV. Provedbu ovog zaključka izvršiti će Općinski sud u Puli – Pola, zemljišnoknjižni odjel Rovinj – Rovigno.

#### Obrazloženje

1. Rješenje o dosudi nekretnina od 22. studenoga 2023. postalo je pravomoćno 12. prosinca 2023.

2. Kupac je položio kupovnu cijenu u cijelosti te je sud zaključio kao u izreci, sukladno odredbi čl. 108. st. 3. i 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24 ; dalje: OZ) u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne Novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22; dalje: SZ).

U Rijeci, 12. veljače 2024.

Sutkinja  
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **9-30863-62595**

Kontrolni broj: **0a818-e1636-3ecf1**

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.