



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

10 St-208/2015-97

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad dužnikom CVITKOV d.o.o. u stečaju Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014, 8. travnja 2019.

#### r i j e š i o j e

I Kupcu Marijani Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 673/2 k.o. Pula i k.č. 673/1 k.o. Pula, 2. Suvlasnički dio: 146/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu "B" - poslovni prostor u suterenu zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, sanitarnog čvora i skladište, ukupne površine 82,28 m<sup>2</sup>, za iznos od 183.473,08 kn.

II Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, dužna je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 129.331,15 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 136166-74624. 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.).

Nekretnine 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 Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, 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:

2.3 Zaprimljeno 15.01.2016.g. pod brojem Z-1073/2016

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad dužnikom Cvitkov d.o.o., Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-208/15-15 od 13. siječnja 2016. godine.

2.4 Zaprimljeno 21.11.2016.g. pod brojem Z-33358/2016

ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 164. st. 3. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-208/15 od 16. studenog 2016. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Cvitkov d.o.o. u stečaju, Pula, Japodska 1/A, OIB: 94971280014.

2.1 Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-5689/07

Temeljem Sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine posl. br. Ou-393/07 od 13. travnja 2007. godine i Specijalne punomoći od 04. travnja 2007. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 250.000,00 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRTNEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, REPUBLIKA AUSTRIJA, KLAGENFURT, SGT. VEITER RING 53

3.1 Zaprimljeno 25.02.2009. broj Z-1821/09

Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (Ugovor o hipoteci) od 18. veljače 2009. godine, Specijalne punomoći od 04. veljače 2009. godine i Izvoda s aktualnim podacima od 11. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od EUR=120.000,00, i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRTNEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REG. GEN. MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, OIB: 46870001221, A-9020 KLAGENFURT, REIFFEISENPLATZ 1

4.1 Zaprimljeno 22.10.2009. broj Z-12762/09

Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-2168/09 od 09. listopada 2009 godine, uknjižuje se založno pravo za iznos od 202.308,47 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487

6.1 Zaprimljeno 19.05.2014. broj Z-5035/14

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola posl. br. Ovr-839/14 od 14. svibnja 2014. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 05. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 65.493,79 kuna i ostalih uvjeta iz Rješenja uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

8.1 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima od 16.855,00 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA (POLA)

8.2 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE  
POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi  
posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima  
od 723,19 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist:  
SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA  
(POLA)

8.3 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE  
POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi  
posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima  
od 2.106,50 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist:  
SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA  
(POLA)

8.4 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

Čini se vidljivim da se prednosni red upisa prava zalogu upisanog ovosudnim  
Rješenjem, posl.br. Z-11769/18 pod C red.br. 8.1., 8.2. i 8.3. računa od dana stjecanja prava na  
namirenje, odnosno od 14. studenog 2012. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-12094/12),  
te

zabilježba dosude upisana temeljem točke V izreke ovog rješenja

IV      Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Marijani Ilić iz  
Fažane, Istarska ulica 10, OIB 79809932199, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog  
rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

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

VI       Nalaže se stečajnom upravitelju Savi Filipoviću iz Dramlja, Braće Košuljandić  
100/a, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun  
troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).

#### Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-208/15-55 od 17. ožujka 2017., na temelju  
odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

"I.        Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, označenih kao k.č. 673/2  
k.o. Pula i k.č. 673/1 k.o. Pula, 2. Suvlasnički dio: 146/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s  
kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu "B" - poslovni prostor u suterenu  
zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, sanitarnog čvora i skladište, ukupne površine  
82,28 m<sup>2</sup>, iznosi 721.892,33 kune.

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:

- prodaju se nekretnine, k.č. 673/2 k.o. Pula i k.č. 673/1 k.o. Pula, 2. Suvlasnički dio:  
146/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom

dijelu "B" - poslovni prostor u suterenu zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, sanitarnog čvora i skladište, ukupne površine 82,28 m<sup>2</sup>;

- utvrđena vrijednost nekretnina označene pod točkom I. zaključka iznosi 721.892,33 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 541.419,25 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 360.946,17 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 180.473,08 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- 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.“.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 5. travnja 2019. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, koji je objavljen na e-oglasnoj ploči suda 8. travnja 2019.

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica 10, OIB 79809932199, dao najveću valjanu ponudu u iznosu od 183.473,08 kn 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 Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica 10, OIB 79809932199, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 54.141,93 kn. Dakle, on je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 129.331,15 kn.

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.

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

Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VI izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 8. travnja 2019.

Stečajni 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
- stečajni upravitelj Savo Filipović iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/a
- Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica10
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja

**Po pravomoćnosti:**

- Općinskom sudu u Puli, 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: **1788a-16c62**

Kontrolni broj: **0ff23-97992-3b221**

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.