



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-455/2017-423

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula, 24. lipnja 2021.

#### r i j e š i o j e

I. Kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to:

- Zgrada u Puli, S. Dobrića 5, sagrađena na katastarskim česticama: 1731, upisana u zk.ul.br.3299, k.o. Pula, stan na I. katu, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, ukupne površine 121,95 m<sup>2</sup>, upisan u podulošku broj 975, (Stan u Puli, Dobricheva 5, Grad Pula),

za iznos od 807.750,00 kn.

II. Kupac ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 700.050,00 kn, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 301574-235687.

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“.

Ako kupac ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke I. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetne nekretnine će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, 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 tereti:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 1ST-455/2017-155, 1 OVR-13/2019-4 OD 11.03.2020 Zabilježuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika,

- Temeljem Ugovora o založnim pravima od 08. lipnja 2010. godine i Punomoći 662/2010 od 26. siječnja 2010. godine - koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-2605/10, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.800.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i u iznosu od 11.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora o založnim pravima, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2,

- Zabilježuje da je zk. ul. 16246 k.o. Pula, glavni uložak zajedničke hipoteke,

- Zabilježuje se da je podul. 975 k.o. Pula KPU, sporedni uložak zajedničke hipoteke,

- Na temelju Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. godine te Punomoći br. 458/17 od 7. lipnja 2017. godine, Punomoći od 28. ožujka 2017. godine i Punomoći od 16. ožujka 2017. godine - koje se punomoći nalaze u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-26732/17, uslijed prijenosa prava potraživanja upisno ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-7660/10 pod C red br. 2.1., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.800.000,00 EUR i u iznosu od 11.000.000,00 EUR sa imena ovlaštenika na založnom pravu Zagrebačka banka d.d. OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, u korist novog ovlaštenika: APS DELTA S.A., SOCIETE ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L - 2350, LUKSEMBURG, LUKSEMBURG,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, GENERALNA PUNOMOĆ OD 13.09.2018, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA (JAVNI BILJEŽNIK ILINKA LISONEK, BR. OV-11520/2018) OD 04.12.2018, IZVADAK OD 04.12.2018, PUNOMOĆ OD 26.11.2018, IZVADAK OD 15.11.2018 uslijed prijenosa prava potraživanja upisano ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-7660/10, Z-26728/17 pod C red br. 2.4., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.800.000,00 EUR i u iznosu od 11.000.000,00 EUR sa imena ovlaštenika na založnom pravu APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350 – Luksemburg, u korist novog ovlaštenika: ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB: 70575709582, VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG, L 2449 LUKSEMBURG, 26 BOULEVARD ROYAL, LUKSEMBURG,

- Na temelju Ugovora o založnim pravima od 23. svibnja 2011. godine i Punomoći 576/2011 od 26. siječnja 2011. godine koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-1170/11, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.800.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, te ostalih uvjeta iz Ugovora o založnim pravima, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2,

- Zabilježuje da je zk.ul. 16246 k.o. Pula, glavni uložak zajedničke hipoteke,

- Zabilježuje se da je podul. 975 k.o. Pula KPU, sporedni uložak zajedničke hipoteke,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA Na temelju Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. godine te Punomoći br. 458/17 od 7. lipnja 2017. godine, Punomoći od 28. ožujka 2017. godine i Punomoći od 16. ožujka 2017. godine - koje se punomoći nalaze u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-26732/17, uslijed prijenosa prava potraživanja upisno ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-5666/11 pod C red br. 3.1., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.800.000,00 EUR sa imena ovlaštenika na založnom pravu Zagrebačka banka d.d. OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, u korist novog ovlaštenika: APS DELTA S.A., SOCIETE ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L - 2350,

LUKSEMBURG, LUKSEMBURG,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, GENERALNA PUNOMOĆ OD 13.09.2018, PUNOMOĆ OD 26.11.2018, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA (JAVNI BILJEŽNIK ILINKA LİSONEK, BR. OV-11520/2018) OD 04.12.2018, IZVADAK OD 15.11.2018, IZVADAK OD 04.12.2018 uslijed prijenosa prava potraživanja upisano ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-5666/11, Z-26728/17 pod C red br. 3.4., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.800.000,00 EUR sa imena ovlaštenika na založnom pravu APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350 – Luksemburg, u korist novog ovlaštenika: ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB: 70575709582, VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG, L 2449 LUKSEMBURG, 26 BOULEVARD ROYAL, LUKSEMBURG,

- Temeljem Ugovora o založnim pravima od 07. veljače 2013. godine i Punomoći 194/2013 od 26. siječnja 2013. godine koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-1287/13, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu 11.484.741,57 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti, i ostalih uvjeta iz ugovora, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10,

- Zabilježuje se da je zk.ul. 16246 k.o. Pula, glavni uložak zajedničke hipoteke,

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LİSONEK IZ ZAGREBA, POD POSLOVNIM BROJEM: OV-8587/2019) OD 27.09.2019 uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-1531/13, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 11.484.741,57 EUR u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, sa imena ovlaštenika ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, u korist: FAGGIAN ALBERT, OIB: 50534983291, ULICA VERUDA 52C, PULA, 52100 PULA (POLA),

- Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-7996/16 od 2. veljače 2017. godine, zabilježuje se OVRHA,

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju, posl.br.Ovr-2292/17 od 13. ožujka 2017. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, te podzaložnog prava na založnom pravu od 08. ožujka 2017. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 9.255.399,95 Kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli – Pola, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli – Pola, 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.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju Zinku Grguriću iz Kastva, Čikovići 126, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona).

### Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-455/2017-330 od 24. veljače 2021., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnine stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 1.077.000,00 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 2. lipnja 2021. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 16975.

4. Ponuditelj ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, dao je najviši iznos valjane ponude i to 807.750,00 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).

5. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na prvoj javnoj dražbi u iznosu od 107.700,00 kn, pa je dužan uplatiti još razliku kupovnine u iznosu od 700.050,00 kn.

6. 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.

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

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

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

U Pazinu, 24. 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,

- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a),
- ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, po pun. Ladi Ćustić,
- stečajni upravitelj Zinko Grgurić iz Kastva, Čikovići 126,
- Općinski sud u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja,
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, 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: eb2fc-4c24a

Kontrolni broj: 03ed0-9d6d1-c0d19

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.