



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-68/2022-68

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151, 104/17, 36/22), 11. prosinca 2023. donio je slijedeći

Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to:

kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin,

iznosi 222.518,00 eura / 1.676.561,87 kn¹.

II. Prodaju nekretnina 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 označenih u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, i to:

- nekretnine označene kao kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin

- na predmetnim nekretninama upisani su slijedeći tereti:

3.1 Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-1605/14.

- Na temelju Prijedloga za osiguranje od 16. Rujna 2014. Broj O-DO-366/2014. upisuje se zabilježba pokretanja postupka osiguranja na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7/A, OIB: 64175533313 po predlagatelju Republike Hrvatske-Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, OIB: 18683136487.

2.5 Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2 upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.

2.8 Zaprimljeno 13.04.2022.g. pod brojem Z-7136/2022

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR 1 ST- 68/2022-20 13.04.2022, - zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7a, OIB: 64175533313 u odnosu na nekretnine koje se sastoje od kčbr. 4028/4 pašnjak 583 m2, kčbr. 4028/23 mekuš 5074 m2 (oranica 2000 m2, pašnjak 3074 m2), kčbr. 4028/24 mekuš 41 m2 (pašnjak 41 m2), kčbr.4028/25 neplodno 407 m2, kčbr. 4028/34 neplodno 163 m2, kčbr. 4028/35 mekuš 219 m2 (pašnjak 219 m2), kčbr. 4028/36 mekuš 15 m2 (pašnjak 15 m2)

6.1 Zaprimljeno 01.09.2022.g. pod brojem Z-16624/2022

- ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, - zabilježuje se odbijeni prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinskopravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, KLASA: 943-04/22- 01/16, URBROJ: 2163-24-02/6-22-0 od 30. kolovoza 2022.

7.1 Zaprimljeno 13.06.2023.g. pod brojem Z-11470/2023

- ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, zabilježba odbačenog prijedloga radi brisanja zabilježbe u zk.ul. 3929 k.o. Pazin a sve temeljem R ješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/16- 01/103 urbr: 2163-06-10-02/10-16-6 od 22.08.2016., Rješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/17-01/70 urbr: 2163-06-10-02/12-17-5 od 09.06.2017., Rješenja Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Pazin, kl: UP/I-943-04/17-01/62 urbr: 2163-06-10-02/12-17-5 od 09.06.2017.

8.1 Zaprimljeno 28.08.2023.g. pod brojem Z-15530/2023

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST- 68/2022-57 28.08.2023, - zabilježba prodaje nekretnina k. č. 4028/4, k. č. 4028/23 i k. č. 4028/24 stečajnog dužnika VRH NEKRETNINE d. o. o. Umag, OIB 64175533313.

3.1 Zaprimljeno 18.09.2008. broj Z-2334/08

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12. rujna 2008.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Zorke Čavajada u Zagrebu pod br. Ov 22919/08, Ov 7030/07 uknjižuje se pravo zalogu na .č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo VRH 1950 d.o.o.Umag., Novigradska ulica 30,radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.09.2008.g. radi osiguranja tražbine vjerovnika prema dužniku na temelju Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/011900111 u iznos od HRK 716.547,22 (slovima:sedamstošesnaesttisuća petstočetrdesetsedam i 22/100 Hrvatskih kuna) odnosno protuvrijednosti EUR 100.567,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 541.508,40 u protuvrijednosti EUR 76.000,40 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove na ime:

3.2 Zaprimljeno 17.06.2019.g. pod brojem Z-8996/2019

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NIKOLE TADIĆ U ZAGREBU, BROJ: OV-2704/2019. 31.05.2019, upis prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-2334/08 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Alpe-Adria poslovodstvo društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretnina, OIB:

99488126785, Slavonska Avenija 6 A, 10000 Zagreb, Hrvatska za korist: H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

5.1 Zaprimiteljeno 23.03.2012. broj Z-591/12

- Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 11. siječnja 2012.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Umagu Željku Kaajina pod br. OV-1019/12 uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja podzemnog električnog voda 20 kV u širini od jednog (1) metra i to po pola (1/2) metra sa svake strane od postavljenog električnog voda radi izgranje objekta TS 10(20)/0,4 kV ŽBRLINI 2 i 20 kV KABEL ZA TS ŽBRLINI 2 na kč. 4028/25 u površini od 37 m² upisane u A, na ime: HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB

6.1 Zaprimiteljeno 30.09.2014. broj Z-1630/14.

Na temelju ovosudnog rješenja od 30. rujna 2014 g. posl. broj Ovr 285/14-4. uknjižuje se založno pravo i zabilježbu ovršnosti tražbine na k.č. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisane u A, vlasništvo Vrh nekretnine d.o.o. iz Umaga, J. Rakovca 7A, OIB:64175533313 radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja i to temeljem ovršnog rješenja predlagateljice osiguranja klase UP/I-410-20/2008-001/01127, ur.br. 513-007-18-3/2010-0005 od 08. svibnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 97.530,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 11. prosinca 2012. godine do isplate, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kuna sa zeteznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postopnih poena od 30. rujna 2014. godine do isplate u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

7.1 Zaprimiteljeno 16.12.2014. broj Z-2125/14

- Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 353/14-2 od 03. prosinca 2014.g. uknjižuje se založno pravo na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjima Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Ispostave Umag, Klasa: UP/I-410-20/2010-001/1549 od 18. veljače 2011., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/24 od 06. veljače 2013., Klasa: UP/I-415-20/2013-001/26 od 06. veljače 2013. te obračunske prijave "Prijava poreza na dodanu vrijednost" za 2010. godinu, u iznosu 96.618,45 kuna zajedno sa zateznom kamatom koja teče: - na iznos od 18.031,31 kn počev od 02. ožujka 2011. pa do isplate te - na iznos od 78.187,14 kn počev od 29. travnja 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), sve do namirenja kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

8.1 Zaprimiteljeno 23.01.2015. broj Z-124/15

- Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 85/15-2 od 04. veljače 2015.g. uknjižuje se založno pravo na kč. 4028/4, 4028/23, 4028/24, 4028/25 upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine po - ovršnim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. 20 P-1482/12-2 od 18. travnja 2013.g., u iznosu od

100,00 kuna kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatom, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11) (uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487

9.1 Zaprmljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021

- ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. 4028/35 pašnjak sa 219 m2 -cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. 4028/36 pašnjak sa 15 m2 - upisi u C- listu odnose se i na novonastale k.č.

10.1 Zaprmljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 193 m2 (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret k.č. 4028/23 upisane u A u korist: HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN

- 11.1 Zaprmljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/24, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 56 m2 (izmještanje 10 (20) KV kabel) na teret kčbr. 4028/24 upisane u A u korist: HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN

- 12.1 Zaprmljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17278/2022

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, 4028/24, RJEŠENJE SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, ISPOSTAVA PAZIN KL: UP/I-943-04/17-01/62, URBR: 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA O IZVRŠENOJ UPLATI 17.10.2017, -uknjižuje se pravo služnosti za izmještanje vodovoda na kčbr. 4028/23 Mekuš sa 5074 m2 (oranica 2000 m2, pašnjak 3074 m2) u površini služnosti od 110 m2 i na kčbr. 4028/24 Mekuš sa 41 m2 (pašnjak 41 m2) u površini služnosti od 56 m2 za korist: ISTARSKI VODOVOD D. O. O., ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, OIB: 13269963589, SV. IVAN 8, 52420 BUZET, HRVATSKA

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 222.518,00 eura / 1.676.561,87 kn;

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 166.888,50 eura / 1.257.421,40 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 111.259,00 eura / 838.280,94 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 55.629,50 eura / 419.140,47 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 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 nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) 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.

U Pazinu, 11. prosinca 2023.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajna upraviteljica

- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

- razlučni vjerovnici:

- H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb,

- RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA po ŽDO u Puli – Pola

Broj zapisa: **9-30860-d30c5**

Kontrolni broj: **0b097-f46f7-bd26e**

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.