



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-418/2019-113

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763, (ranije OIB: 88987369808), 21. travnja 2021.,

#### riješio je

I. Kupcu HRVOJE BIĆANIĆ, Ogulin, Peščenica 37, OIB: 92209421809, dosuđuje se nekretnina upisana u zk.ul. 17839, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3., (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 28532, identifikator predmeta prodaje 16157), za iznos od 573.750,00 kn.

II. Kupac Hrvoje Bićanić dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine (preko iznosa uplaćene jamčevine od 76.500,00 kn), u iznosu od 497.250,00 kn, na poseban račun Financijske agencije (dalje: FINA) IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: 285323-224138.

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 u određenom mu roku ne položi razliku kupovnine, sud će oglasiti nevažećom dosudu kupcu, te oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac Hrvoje Bićanić uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige sa navedene nekretnine brisati sljedeći upisi:

1. zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808,
2. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
3. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007. u iznosu od

3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska,

4. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009. u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska,

5. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska,

6. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011. u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska,

7. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,

8. založno pravo uknjiženo na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412.

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Hrvoju Bičanić 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 da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli obaviti će upise iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju ovog stečajnog dužnika da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 17839, k.č.br. 3723/429 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), s kojim je

povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3., unovčena je kao pojedinačni predmet prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 573.750,00 kn.

2. Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je ponuditelj Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB: 92209421809, dao jedinu i valjanu ponudu u iznosu od 573.750,00 kn, te su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

3. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je kupac Hrvoje Bićanić uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 76.500,00 kn, pa je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 497.250,00 kn.

4. 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.

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

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

7. Na temelju odredbe čl. 254. st. 1. SZ-a donesena je odluka kao u točki VII. izreke.

U Pazinu, 21. travnja 2021.

Stečajna sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

#### 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
- FINA, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37
- stečajni upravitelj Dražen Ezgeta, Poreč, Mateo Benussi 8
- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

#### Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- FINA, 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: **eb2fa-0ba9e**

Kontrolni broj: **09997-22e91-03f8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, 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.