



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-222/17-104

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRFA FARMA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Tratinska 36, OIB: 79896205392, 12. studenog 2021.,

riješio je

I. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 402.253,67 kn radi prodaje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Pazin i to u:

- zk. ul. 498, k.o. Borut, k.č.br. 1/1 Zgr., Zgrada, površine 147 m², suvlasničkom dijelu 1/2 nekretnine upisanoj u zk. ul. 434, k.o. Borut, k.č.br. 136 Zgr., Štala, površine 128 m²,
- zk. ul. 204, k.o. Borut, k.č.br. 26/12 Šuma, površine 5747 m²,
- zk. ul. 172, k.o. Borut, k.č.br. 26/48 Šuma, površine 216 m² i k.č.br. 77/123 Šuma, površine 21850 m², ukupno površine 22066 m²,
- zk. ul. 173, k.o. Borut, k.č.br. 25/2 Oranica, površine 2151 m², k.č.br. 45/1 Livada, površine 79 m² i k.č.br. 45/2 Oranica, površine 816 m², sveukupno površine 3046 m²,
- zk. ul. 195, k.o. Borut, k.č.br. 71/3 Livada, površine 6323 m²,
- zk. ul. 493, k.o. Borut, k.č.br. 4 Oranica, površine 655 m², k.č.br. 8/2 Pašnjak, površine 240 m², k.č.br. 9 Oranica, površine 1155 m², k.č.br. 10 Livada, površine 2935 m², k.č.br. 12/1 Livada, površine 237 m², k.č.br. 14 Livada, površine 342 m², k.č.br. 15 Oranica, površine 3284 m², k.č.br. 19/1 Oranica, površine 1734 m², k.č.br. 19/2 Livada, površine 162 m², k.č.br. 21/1 Šuma, površine 4647 m², k.č.br. 21/3 Šuma, površine 3672 m², k.č.br. 21/5 Šuma, površine 5388 m², k.č.br. 21/8 Šuma, površine 1208 m², k.č.br. 25/4 Oranica, površine 1088 m², k.č.br. 25/5 Oranica, površine 1831 m², k.č.br. 25/6 Livada, površine 1719 m², k.č.br. 27/1 Oranica, površine 2280 m², k.č.br. 27/2 Vinograd, površine 720 m², k.č.br. 28/1 Pašnjak, površine 6080 m², k.č.br. 28/2 Pašnjak, površine 1740 m², k.č.br. 28/3 Livada, površine 3720 m², k.č.br. 29/1 Oranica, površine 660 m², k.č.br. 29/2 Livada, površine 460 m², k.č.br. 32 Livada, površine 525 m², k.č.br. 33 Livada, površine 993 m², k.č.br. 34 Oranica, površine 5265 m², k.č.br. 36 Zgrada, Cisterna, Gosp. objekt, Dvorište, površine 665 m², k.č.br. 38/2 Dvorište, površine 100 m², k.č.br. 39/1 Vrt,

površine 252 m², k.č.br. 39/2 Vrt, površine 68 m², k.č.br. 39/3 Vrt, površine 97 m², k.č.br. 42/3 Vrt, površine 122 m², k.č.br. 44/2 Pašnjak, površine 162 m², k.č.br. 46/1 Vrt, površine 885 m², k.č.br. 46/2 Oranica, površine 1086 m², k.č.br. 48/2 Oranica, površine 4050 m², k.č.br. 49 Livada, površine 593 m², k.č.br. 52 Livada, površine 58 m², k.č.br. 54 Livada, površine 158 m², k.č.br. 60 Vinograd, površine 2262 m², k.č.br. 62 Oranica, površine 1208 m², k.č.br. 66/1 Vinograd, površine 3165 m², k.č.br. 66/2 Livada, površine 13279 m², k.č.br. 66/3 Vinograd, površine 1320 m², k.č.br. 66/8 Oranica, površine 1475 m², k.č.br. 67/3 Oranica, površine 565 m², k.č.br. 68 Šuma, površine 18577 m², k.č.br. 69/1 Oranica, površine 3036 m², k.č.br. 69/2 Oranica, površine 831 m², k.č.br. 69/3 Livada, površine 1288 m², k.č.br. 71/1 Livada, površine 14246 m², k.č.br. 71/2 Oranica, površine 989 m², k.č.br. 72/1 Livada, površine 6571 m², k.č.br. 72/5 Livada, površine 3981 m², ukupno površine 133829 m².

- zk.ul. 186, k.o. Borut, k.č.br. 1/6 Vrt, površine 288 m², k.č.br. 2 Livada, površine 2154 m², k.č.br. 2 Zgr. Kuća, površine 36 m², k.č.br. 11 Livada, površine 313 m², k.č.br. 12/2 Oranica, površine 1514 m², k.č.br. 13 Livada, površine 183 m², k.č.br. 16 Oranica, površine 1773 m², k.č.br. 17 Livada, površine 151 m², k.č.br. 19/3 Livada, površine 198 m², k.č.br. 19/4 Livada, površine 1187 m², k.č.br. 20 Oranica, površine 1593 m², k.č.br. 22/1 Vinograd, površine 8538 m², k.č.br. 25/3 Livada, površine 649 m², k.č.br. 25/8 Oranica, površine 884 m², k.č.br. 26/59 Šuma, površine 19666 m², k.č.br. 59/1 Oranica, površine 1212 m², k.č.br. 67/1 Livada, površine 4470 m², k.č.br. 67/2 Oranica, površine 629 m², k.č.br. 67/4 Oranica, površine 1188 m², ukupno površine 46626 m².

- zk.ul. 544, k.o. Borut, k.č.br. 1/2 Zgr, površine 210 m², k.č.br. 1/3 Vrt, površine 298 m², k.č.br. 1/3 Zgr. Cisterna, površine 9 m², k.č.br. 1/4 Šuma, površine 7111 m², k.č.br. 6 Livada, površine 694 m², k.č.br. 7/1 Oranica, površine 1662 m², k.č.br. 7/2 Livada, površine 414 m², k.č.br. 21/4 Šuma, površine 2356 m², k.č.br. 21/6 Šuma, površine 881 m², k.č.br. 21/7 Šuma, površine 4409 m², k.č.br. 21/9 Šuma, površine 1662 m², k.č.br. 25/1 Oranica, površine 679 m², k.č.br. 25/7 Oranica, površine 1196 m², k.č.br. 26/2 Šuma, površine 7600 m², k.č.br. 26/5 Šuma, površine 17023 m², k.č.br. 26/46 Šuma, površine 2223 m², k.č.br. 26/55 Šuma, površine 6125 m², k.č.br. 26/64 Šuma, površine 985 m², k.č.br. 35 Livada, površine 327 m², k.č.br. 45/4 Livada i Pašnjak, površine 255 m², k.č.br. 46/4 Pašnjak, površine 104 m², k.č.br. 47/1 Livada, površine 755 m², k.č.br. 47/2 Oranica, površine 4141 m², k.č.br. 48/1 Livada, površine 396 m², k.č.br. 50/2 Livada, površine 7010 m², k.č.br. 50/3 Oranica, površine 1500 m², k.č.br. 50/4 Oranica, površine 2230 m², k.č.br. 50/5 Neplodno, površine 420 m², k.č.br. 50/6 Livada, površine 4577 m², k.č.br. 50/7 Livada, površine 920 m², k.č.br. 51 Oranica, površine 798 m², k.č.br. 53 Livada, površine 129 m², k.č.br. 58/2 Oranica, površine 4317 m², k.č.br. 66/5 Vrt, površine 374 m², k.č.br. 66/6 Vinograd, površine 795 m², ukupno površine 84585 m².

- zk.ul. 441, k.o. Borut, k.č.br. 22/5 Šuma, površine 10524 m², k.č.br. 26/45 Šuma, površine 4611 m², k.č.br. 26/47 Šuma, površine 13977 m², k.č.br. 26/54 Šuma, površine 13703 m², k.č.br. 26/56 Šuma, površine 16739 m², k.č.br. 26/57 Šuma, površine 762 m², k.č.br. 26/58 Šuma, površine 11704 m², k.č.br. 66/4 Šuma, površine 432 m², k.č.br. 77/124 Šuma, površine 6902 m², k.č.br. 77/127 Šuma, površine 8556 m², k.č.br. 77/128 Šuma, površine 4967 m², k.č.br. 269/8 Pašnjak, površine 2334 m², ukupno površine 95211 m², identifikator nadmetanja: 30323,

namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 230.217,94 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR3323900011300028779, isplatiti iznos od 230.217,94 kn stečajnom dužniku ISTR A FARMA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Tratinska 36, OIB: 79896205392, na račun IBAN: HR 3624070001300000486.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR3323900011300028779, isplatiti iznos od 172.035,73 kn razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, na račun IBAN: HR 9125000091101386086 poziv na broj: 0130620.

O b r a z l o ž e n j e

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-222/17-96 od 21. rujna 2021., utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 4. lipnja 2021. (list 532-541 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.011.268,34 kn ponudio je H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 10. ožujka 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 1. lipnja 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 19. svibnja 2021. u 00:00:00 sati, a završilo je 1. lipnja 2021. u 23:59:59. Za tu dražbu uplaćena je jedna jamčevine i to od H-ABDUCO d.o.o., a koji je i prema izvješću dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.011.268,34 kn.

Slijedom navedenog, sud je donio rješenje o dosudi kojim je nekretnina navedena u izreci rješenja dosuđena navedenom ponuditelju, koji je oslobođen polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine. S obzirom na to da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, sud je nakon što je zaprimio prijedlog diobe i obračun troškova stečajnog upravitelja, zaključkom odredio ročište za diobu kupovnine koja je ostvarena prodajom dužnikove nekretnine.

U podnesku od 27. rujna 2021. stečajni upravitelj je naveo prijedlog diobe te na temelju odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17) troškove koji opterećuju predmetnu nekretninu i to:

- iznos od 2.500,00 kn po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine,
- iznos od 3.500,00 kn po osnovi provođenja elektroničke javne dražbe,
- iznos od 1.530,00 kn po osnovi troškova odvjetnika za provođenje postupka radi brisanja katastarske čestice,
- iznos od 32.937,50 kn po osnovi troškova vođenja knjigovodstva za razdoblje od 5. veljače 2018. do 31. kolovoza 2021. (625,00 kn x 43 mj, izrada 4 završna računa),
- iznos od 3.750,00 kn po osnovi troškova knjigovodstvenih usluga koje će nastati do zaključenja stečajnog postupka pod pretpostavkom da će postupak biti zaključen do kraja prosinca 2021. (iznos od 2.500,00 kn za

knjigovodstvene usluge za mjesec 09/2021, 10/2021, 11/2021 i 12/2021 te iznos od 1.250,00 kn za izradu godišnjih financijskih izvještaja na dan zaključenja postupka),

- iznos od 1.290,00 kn po osnovi troškova naknade banke za vođenje poslovnog računa do 31. kolovoza 2021.,
- iznos od 120,00 kn po osnovi troškova naknade banke za vođenje poslovnog računa koje će nastati do zaključenja stečajnog postupka pod pretpostavkom da će postupak biti zaključen do kraja prosinca 2021. (30,00 kn x 4 mj),
- iznos od 672,50 kn po osnovi troškova javnog bilježnika,
- iznos od 120,00 kn po osnovi troškova izrade pečata,
- iznos od 200,00 kn po osnovi troškova upravne pristojbe za preuzimanje zemljišnoknjižnih izvadaka,
- iznos od 183.597,94 kn po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju.

Navedeni troškovi sveukupno iznose 230.217,94 kn te je stečajni upravitelj dostavio dokumentaciju za iste.

Razlučni vjerovnik je u podnesku od 4. listopada 2021. naveo da sukladno izvodu iz poslovnih knjiga potraživanja prema stečajnom dužniku na dan donošenja rješenja o dosudi prodanih nekretnina iznosi 6.008.943,65 kn te da je suglasan s obračunom troškova dostavljenog od strane stečajnog upravitelja.

Imajući na umu činjenicu da je kupac H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine te činjenicu da je kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 402.253,67 kn, a da su troškovi iz čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a manji od uplaćene jamčevine te ukupno iznose 230.217,94 kn, sud je naložio Financijskoj agenciji da se iz iznosa uplaćene jamčevine iznos od 230.217,94 kn uplati na račun stečajnog dužnika te ostatak iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 172.035,73 kn isplati razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb. Za preostali dio kupovnine u iznosu od 1.781.050,40 kn (2.011.268,34 kn – 230.217,94 kn) namiren je razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb.

Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 12. studenog 2021.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra

obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razl. vj. -H-Abduco
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb301-f4a79**

Kontrolni broj: **0e32d-edfb9-e8b6c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.