



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-455/2017-330

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 24. veljače 2021. donio je slijedeći

### Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane 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),  
iznosi 1.077.000,00 kn.

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 nekretnine označene u točki I. izreke, upisane 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),

- na predmetnom nekretninom upisani su slijedeći 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 kunskoj protuvrijednosti i u iznosu od 11.000.000,00 EUR u kunskoj 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 LISONEK, 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 kunsjoj 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 LIŠONEK 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 kunsjoj 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 ovrši 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,

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 1.077.000,00 kn,

- nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 807.750,00 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod iznosa od 538.500,00 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 269.250,00 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 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, 24. veljače 2021.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

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

DNA:

- stečajni upravitelj Zinko Grgurić, Kastav, Čikovići 126,
- razlučnim vjerovnicima:
  - Zagrebačka banka d.d., Paromlinska 2, Zagreb,
  - APS DELTA S.A., societe anonyme, Luksemburg, po pun. Mislavu Bistroviću,
  - Istria real estat s.a.r.l. Luksemburg, po pun. Ladi Čustić,
  - Albert Faggian, Veruda 52 C, Pula,
  - RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana).

Broj zapisa: **eb2f7-c3ff4**

Kontrolni broj: **0c675-3b811-3c382**

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.