



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-503/2016-197

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom CAPPELLOTTO d.o.o. "u stečaju", Karojba, Motovunski Novaki 25a, OIB: 37901633208, dana 19. travnja 2022. godine,

#### riješio je

I. Kupcu ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, dosuđuju se nekretnine i to:

- k.č. 2052/6, pašnjak, površine 969 m<sup>2</sup>, k.č. 2052/7, livada, površine 2070 m<sup>2</sup>, k.č. 2150/1, vinograd, bez upisane površine, sve upisane u z.k.ul. 1137, k.o. Novaki Motovunski, upisane kao potonje vlasništvo dužnika u 1/1 dijela, a prethodno vlasništvo: HYPO – ALPE – ADRIA – BANK d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Partizanska 4/15, a sada: ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, u 1/1 dijela

- k.č. 2105/2, pašnjak, površine 1364 m<sup>2</sup>, k.č. 2150/3, oranica, površine 2007 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. 1024, k.o. Novaki Motovunski, upisane kao potonje vlasništvo dužnika u 1/1 dijela, a prethodno vlasništvo: HYPO – ALPE – ADRIA – BANK d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Partizanska 4/15, a sada: ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, u 1/1 dijela, sve za iznos od 972.687,50 kn (devetstosedamdesetdvijetisućešestoosamdesetisedamkunaipedesetlipa), u koji iznos je uključen PDV 25%.

II. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja, na novog vlasnika ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, te će se iz knjige brisati upisano prethodno i potonje vlasništvo, kao i svi tereti i ostali upisi, i to kako slijedi:

1/ u odnosu na k.č. 2052/6, pašnjak, površine 969 m<sup>2</sup>, k.č. 2052/7, livada, površine 2070 m<sup>2</sup>, k.č. 2150/1, vinograd, bez upisane površine, sve upisane u z.k.ul. 1137, k.o. Novaki Motovunski,

#### B

##### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	POTONJI VLASNIK	
PODUZEĆE "CAPPELLOTTO" D.O.O., MOT. NOVAKI 25/A		

2.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-301/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 31/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina solemniziranog dana 21. veljače 2003.g. br. OV-111/03-1 uknjižuje se prethodno pravo vlasništva na nekretninama u A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, za iznos glavnice u kunskoj protuvrijednosti od 200.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, u korist:</p> <p><b>HYPO - ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA POREČ, PARTIZANSKA 4/15, POREČ</b></p>	PREDHODNI VLASNIK
3.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-302/03</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnina solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OV-112/03-1 upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopune i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru.</p>	
4.1	<p>Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OV-409/03 upisuje se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na k.č. 2150/1 i 2052/6 upisane u A.</p>	
5.1	<p>Zaprimljeno 08.08.2006. broj Z-1993/06.</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19 broj 311-61/2006 sa Sporazumom o osiguranja novčane tražbine solemniziranog kod Javnog bilježnika dana 08. kolovoza 2006. g. pod brojem OU-146/06., Suglasnosti za uknjižbu založnog prava od 27.07.2006.g. upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru te upis zabilježbe zabrane opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Banke.</p>	
5.2	<p>Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-1464/14</p> <p>Temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 12. lipnja 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Ježeka u Zagrebu pod br. OV-2109/14 upisuje se prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 na nekretninama u A, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6 u korist predlagatelja:</p> <p><b>H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</b></p>	NA B.5.
7.1	<p>Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-54/12</p> <p>Na temelju Prijedloga i ovosudnog rješenja o ovrsi posl. broj Ovr-429/11 od 17. kolovoza 2011. g., upisuje se zabilježba ovrhe na nekretninama upisanim u A.</p>	
1.2	<p>Zaprimljeno 14.06.2016.g. pod brojem Z-17466/2016</p> <p><b>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE</b> 14.06.2016, zabilježba pokretanja ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama pod posl. broj Ovr-3382/16</p>	
1.3	<p>Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-20533/2016</p> <p><b>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE O OVRSI OVR 3382/2016-2</b> 28.06.2016, zabilježuje se odbijeni prijedlog I. ovrhovoditelja Bertoša Damira, OIB: 51760409906, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91F, II. ovrhovoditelja Bertoša Eme, OIB: 06337510041, Karojba, Novaki Motovunski, Pilati 92, III. ovrhovoditelja Bertoša Dragana, OIB: 58729714256, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91G za određivanjem ovrhe na nekretninama.</p>	
1.4	<p>Zaprimljeno 25.10.2016.g. pod brojem Z-30622/2016</p> <p><b>ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BR. 4 ST-503/16-18</b> 21.10.2016, Trgovačkog suda u Pazinu na nekretninama u A</p>	
1.5	<p>Zaprimljeno 27.12.2016.g. pod brojem Z-37300/2016</p> <p><b>ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE</b> 29.06.2015, upisuje se zabilježba prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928 u korist predlagatelja: B2 KAPITAL D.O.O., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41, OIB: 57509775367</p>	na 1 (5.1), 1 (5.2)
1.6	<p>Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-1533/2020</p> <p><b>ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR.: 4 ST-503/16-85</b> 24.01.2020, zabilježba rješenja o prodaji na kčbr. 2052/6 pašnjak 969 m2, kčbr. 2052/7 livada 2070 m2.</p>	na 1 (1.1)

1.8	Zaprimljeno 09.09.2021.g. pod brojem Z-15443/2021	ISTI PRVENSTVENI RED UPISA Z- 301/03 (PROMJENA PRETHODNOG VLASNIKA)
	ZABILJEŽBA, Na temelju Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 19.07.2021., solemniziranog u uredu Javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod posl. broj OV-6307/21, Izvadak iz sudskog registra od 09.09.2021., Trgovačkog suda u Pazinu - prijenos vlasništva na nekretninama predhodnog vlasnika Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Partizanska 4/15, Poreč ( upisanog pod posl. broj Z-301/03) za korist:	na 1 (2.1)
	<b>DUSTO D. O. O. ZA GRAĐEVINARSTVO I ELEKTRIFIKACIJU, OIB: 20729163741, ČUŠI 4, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO), HRVATSKA</b>	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03. Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OU-409/03 uknjižuje se pravo zalogu na teret k.č. broj 2150/1 i 2052/6 upisane u A vlasništvo Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč radi kreditnog potraživanja prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, Motovunski Novaki 25/a za iznos glavnice od 147.000.- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru u korist:	147.000,00 EUR	
1.2	Zaprimljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-12462/2020  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Ugovora o cesiji –Ugovor HR/643, ovjereni prijevod s engleskog i njemačkog jezika na hrvatski jezik, Specijalne punomoći od 27. Srpnja 2020, solemnizirane kod javnog bilježnika dr. Rudolfa Kaindl iz Beča pod brojem 12.891 (2020), solemniziran i kod javnog bilježnika Tihane Sudar u Zagrebu pod posl. Broj OV-7552/2020. dana 17.08.2020., Povijesnog izvoda iz sudskog registra od 03.rujna 2020. - upis prijenosa hipotekarnog vjerovnika na založnom pravu upisanog pod poslovnim brojem Z-730/03 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06.05.2003.g. pod posl. Br. OU-409/03 u iznosu glavnice od 147.000.- EUR, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe- Adria-Bank AG, 9020, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1 u korist:  <b>WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, KAISERFELDGASSE 22, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 18.02.2009. broj Z-828/09 Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009.g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2052/6, 2052/7, 2150/1 upisane u A, potonje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 39.878,92 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedne uloge po viđenju za eure, i to: - na iznos od 1.413,02 eura od 19. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 21. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 17. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 23. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. ožujka 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.122,56 eura od 25. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.923,94 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 1. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 7. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 21. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 892,43 eura od 22. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 28. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 3. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.874,88 eura od 28. veljače 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 8. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 11. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.249,28 eura od 15. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.152,73 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist:  <b>INDUSTRIE COTTO POSSAGNO S. P. A. , ITALIJA, POSSAGNO</b>		

3.	<p>3.1 Zaprmljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009.g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2052/6, 2052/7, 2150/1 upisane u A potonje vlasništvo CAPPELOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 114.017,81 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedne uloge po viđenju za eure, i to na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na iznos od 1.758,84 eura od 29. lipnja 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.933,61 eura od 4. srpnja 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.231,10 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.970,80 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.166,02 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.026,57 eura od 9. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 11. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 15. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.165,75 eura od 19. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.980,09 eura od 29. kolovoza 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.331,28 eura od 2. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.938,26 eura od 7. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.933,61 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 16. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.063,76 eura od 16. lipnja 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.893,64 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.017,28 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 27. rujna 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 4. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.017,28 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.970,79 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.970,79 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 15. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 17. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 21. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 22. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.933,61 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 1. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.045,16 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.970,79 eura od 11. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 20. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.970,79 eura od 21. prosinca 1999. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.933,61 eura od 5. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 9. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.964,60 eura od 23. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 2.017,28 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.938,26 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 1. veljače 2000. g. do isplate,</li> </ul>
4.	<p>4.1 Zaprmljeno 18.02.2009. broj Z-828/09</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 3. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.924,31 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 15. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.840,65 eura od 17. veljače 2000. g. do isplate,</li> <li>- na iznos od 1.887,13 eura od 23. veljače 2000. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist:</li> </ul> <p><b>CUNIAL ANTONIO I. L. C. A. S. P. A., ITALIJA, POSSAGNO</b></p>
5.	

- 5.1 Zaprimljeno 09.03.2009. broj Z-1079/09  
Upisuje se zabilježba odbijanja prijedloga za zabilježbu na k.č. 2052/6, 2052/7 i 2150/1 upisanim u A

- zabilježba dosude upisane po točki IV. ovog rješenja.

2/ u odnosu na k.č. 2105/2, pašnjak, površine 1364 m<sup>2</sup>, k.č. 2150/3, oranica, površine 2007 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. 1024, k.o. Novaki Motovunski

## B

### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b>		
	<b>PODUZEĆE "CAPPELLOTTO" D.O.O., MOT. NOVAKI 25/A</b>	POTONJI VLASNIK
2.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-301/03 Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 31/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina solemniziranog dana 21. veljače 2003.g. br. OV-111/03-1 uknjižuje se prethodno pravo vlasništva na nekretninama u A, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, za iznos glavnice u kunskoj protuvrijednosti od 200.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, u korist:</p> <p><b>HYPO - ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA POREČ, PARTIZANSKA 4/15, POREČ</b></p>	PREDHODNI VLASNIK
3.1	<p>Primlj. 26. veljače 2003. Z-302/03 Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnina solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OU-112/03-1 upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru.</p>	
4.1	<p>Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03. Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OU-409/03 upisuje se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na k.č. 2150/2 i 2150/3 upisane u A.</p>	
5.1	<p>Zaprimljeno 08.08.2006. broj Z-1993/06. Na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19 broj 311-61/2006 sa Sporazumom o osiguranja novčane tražbine solemniziranog kod Javnog bilježnika dana 08. kolovoza 2006. g. pod brojem OU-146/06., Suglasnosti za uknjižbu založnog prava od 27.07.2006.g. upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru te upis zabilježbe zabrane opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Banke.</p>	
5.2	<p>Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-1464/14 Temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 12. lipnja 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Mladena Ježeka u Zagrebu pod br. OV-2109/14 upisuje se prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 na nekretninama u A, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 u korist predlagatelja:</p> <p><b>H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</b></p>	NA B.5.
7.1	<p>Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-54/12 Na temelju Prijedloga i ovosudnog rješenja o ovrsi posl. broj Ovr-429/11 od 17. kolovoza 2011. g., upisuje se zabilježba ovrhe na nekretninama upisanim u A.</p>	
1.2	<p>Zaprimljeno 14.06.2016.g. pod brojem Z-17466/2016</p> <p><b>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE</b> 14.06.2016, zabilježba pokretanja ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama pod posl. broj Ovr-3382/16.</p>	

1.3	Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-20533/2016	
	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE O OVRSI OVR 3382/2016-2 28.06.2016, zabilježuje se odbijeni prijedlog I. ovrhovoditelja Bertoša Damira, OIB: 51760409906, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91F, II. ovrhovoditelja Bertoša Eme, OIB: 06337510041, Karojba, Novaki Motovunski, Pilati 92, III. ovrhovoditelja Bertoša Dragana, OIB: 58729714256, Karojba, Novaki Motovunski, Križmani 91G za određivanjem ovrhe na nekretninama.	
1.4	Zaprimljeno 25.10.2016.g. pod brojem Z-30622/2016	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BR. 4 ST-503/16-18 21.10.2016, Trgovačkog suda u Pazinu na nekretninama u A	
1.5	Zaprimljeno 27.12.2016.g. pod brojem Z-37300/2016	Na 5.1. i Na 5.2.
	ZABILJEŽBA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 29.06.2015, upisuje se zabilježba prijenosa založnog prava (hipoteke) upisanog pod poslovnim brojem Z-1993/06 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928 u korist predlagatelja: B2 KAPITAL D.O.O., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41, OIB: 57509775367	
1.6	Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-1533/2020	na 1 (1.1)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR.: 4 ST-503/16-85 24.01.2020, zabilježba rješenja o prodaji na kčbr. 2150/2 pašnjak i šuma 1364 m2, kčbr. 2150/3 oranica 2007 m2.	
1.8	Zaprimljeno 09.09.2021.g. pod brojem Z-15443/2021	ISTI PRVENSTVENI RED UPISA Z-301/03 (PROMJENA PRETHODNOG VLASNIKA) na 1 (2.1)
	ZABILJEŽBA, Na temelju Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 19.07.2021., solemniziranog u uredu Javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod posl. broj OV-6307/21, Izvadak iz sudskog registra od 09.09.2021., Trgovačkog suda u Pazinu - prijenos vlasništva na nekretninama predhodnog vlasnika Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Partizanska 4/15, Poreč ( upisanog pod posl. broj Z-301/03) za korist:  <b>ĐUSTO D. O. O. ZA GRAĐEVINARSTVO I ELEKTRIFIKACIJU, OIB: 20729163741, ČUŠI 4, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO), HRVATSKA</b>	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 06. kolovoza 1997. Z-695/97. Na temelju Ugovora o kreditu sa hipotekarnim osiguranjem br. HR/186, Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog od Javnog bilježnika pod br. OU-729/97 dana 04.08.1997.g. i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog od Javnog bilježnika pod br. 732/97 dana 04.08.1997.g. i Specijalne punomoći od 31.07.1997.g. uknjižuje se pravo zaloga na teret k.č. broj 2150/2 i 2150/3 upisanih u A, za iznos kredita od 450.000.- DEM, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe hipoteke, poreze i takse, sa kamatnom stopom od 10,5% dekurzivno godišnje i troškovima vođenja od 0,21% mjesečno, za korist:  <b>KÄRTNER LANDES - UND HYPOTHEKENBANK AG, KLAGENFURT, DOMGASSE 5</b>	450.000,00	DEM
2.			
2.1	Primlj. 16. svibnja 2003. Z-730/03. Na temelju Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06. svibnja 2003.g. pod br. OU-409/03 uknjižuje se pravo zaloga na teret k.č. broj 2150/2 i 2150/3 upisane u A vlasništvo Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč radi kreditnog potraživanja prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, Motovunski Novaki 25/a za iznos glavnice od 147.000.- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru u korist:	147.000,00	EUR

2.2	Zaprmljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-12462/2020  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Ugovora o cesiji –Ugovor HR/643, ovjereni prijevod s engleskog i njemačkog jezika na hrvatski jezik, Specijalne punomoći od 27. Srpnja 2020, solemnizirane kod javnog bilježnika dr. Rudolfa Kaindl iz Beća pod brojem 12.891 (2020), solemniziran i kod javnog bilježnika Tihane Sudar u Zagrebu pod posl. Broj OV-7552/2020. dana 17.08.2020., Povijesnog izvoda iz sudskog registra od 03.rujna 2020. - upis prijenosa hipotekarnog vjerovnika na založnom pravu upisanog pod poslovnim brojem Z-730/03 a koja je uknjižena temeljem Ugovora o kreditu br. HR/643 solemniziranog dana 06.05.2003.g. pod posl. Br. OU-409/03 u iznosu glavnice od 147.000.- EUR, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1 u korist:  <b>WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, KAISERFELDGASSE 22, 8010 GRAZ, AUSTRIJA</b>	na 2.1
3.		
3.1	Zaprmljeno 18.02.2009. broj Z-828/09 Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009.g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2150/2, 2150/3 upisane u A, potonje vlasništvo CAPPELLOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 39.878,92 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedne uloge po viđenju za eure, i to: - na iznos od 1.413,02 eura od 19. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 21. siječnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 17. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 23. veljače 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. ožujka 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 10. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 2.122,56 eura od 25. travnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.923,94 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 4. svibnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 1. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.598,95 eura od 7. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 13. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 21. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 892,43 eura od 22. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 28. lipnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.561,76 eura od 3. srpnja 1999. g. do isplate, - na iznos od 1.874,88 eura od 28. veljače 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 8. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 11. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.249,28 eura od 15. ožujka 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.291,04 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, - na iznos od 2.152,73 eura od 5. travnja 2002. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist:  <b>INDUSTRIE COTTO POSSAGNO S. P. A. , ITALIJA, POSSAGNO</b>	
4.		

## 4.1 Zaprmljeno 18.02.2009. broj Z-828/09

Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj OVR 105/09-4 od 16. veljače 2009.g. uknjižuje se založno pravo na teret kč. 2150/2, 2150/3 upisane u A potonje vlasništvo CAPPELLOTTO d. o. o. iz Karojbe, Motovunski Novaki 25 a, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V P 691/03 od 14. studenog 2003. g., u iznosu od 114.017,81 eura s kamatom po stopi koju u mjestu ispunjenja plaćaju banke na štedne uloge po viđenju za eure, i to na:

- na iznos od 1.758,84 eura od 29. lipnja 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.933,61 eura od 4. srpnja 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.231,10 eura od 28. srpnja 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.970,80 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.166,02 eura od 2. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.026,57 eura od 9. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 11. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 15. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.165,75 eura od 19. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 22. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.980,09 eura od 29. kolovoza 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.331,28 eura od 2. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.938,26 eura od 7. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.933,61 eura od 13. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 16. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.063,76 eura od 16. lipnja 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.893,64 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.017,28 eura od 23. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 27. rujna 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 4. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 11. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 17. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.017,28 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.970,79 eura od 27. listopada 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.970,79 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 8. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 15. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 17. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 21. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 22. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.933,61 eura od 28. studenog 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 1. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 2.045,16 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 5. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.970,79 eura od 11. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 20. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.970,79 eura od 21. prosinca 1999. g. do isplate,
- na iznos od 1.933,61 eura od 5. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 9. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.964,60 eura od 23. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 2.017,28 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.938,26 eura od 24. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 26. siječnja 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 1. veljače 2000. g. do isplate,

## 5.

## 5.1 Zaprmljeno 18.02.2009. broj Z-828/09

- na iznos od 1.887,13 eura od 3. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 7. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.924,31 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 10. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 15. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.840,65 eura od 17. veljače 2000. g. do isplate,
- na iznos od 1.887,13 eura od 23. veljače 2000. g. do isplate, kao i radi naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.231,70 kuna, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, u korist:

**CUNIAL ANTONIO I. L. C. A. S. P. A., ITALIJA, POSSAGNO**

## 6.

## 6.1 Zaprmljeno 09.03.2009. broj Z-1079/09

Upisuje se zabilježba odbijanja prijedloga za zabilježbu na k.č. 2150/2 i 2150/3 upisanim u A.



III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IV. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

V. Odbija se zahtjev ranijeg stečajnog upravitelja Štefana Role iz Zagreba, Vlaška 95, OIB: 26698048809, za nagradom.

VI. Ranijem stečajnom upravitelju Štefanu Roli iz Zagreba, Vlaška 95, OIB: 26698048809, se na ime troškova ovog postupka priznaje iznos od 11.936,00 kn (jedanaestisućadevetstotridesetišestkuna).

VII. Stečajnoj upraviteljici Sari Ovuka iz Pule, Giardini 3/III, OIB: 84945523430, se na ime troškova postupka priznaje iznos od 274,50 kn (dvjestosedamdesetičetirikuneipedesetlipa).

VIII. Stečajnoj upraviteljici Sari Ovuka iz Pule, Giardini 3/III, OIB: 84945523430, se na ime nagrade priznaje iznos od 20.000,00 kn (dvadesettisućakuna) bruto.

IX. Nalaže se FINANCIJSKOG AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iz iznosa uplaćenog po osnovi jamčevine (identifikator nadmetanja 33036, uplaćen od strane kupca ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741 (ID ponuditelja 25949, P2: 259497) izvrši slijedeće isplate:

- iznos od 153.029,86 kn da isplati dužniku na broj računa dužnika HR8323600001102579058,

- ostatak iznosa od 232.045,14 kn vrati kupcu ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, na broj računa IBAN: HR7223800061110007407.

X. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da izvrši isplate iznosa iz točke VI., VII. i VIII., te da nakon izvršenih isplata dostavi sudu izvješće.

### Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-503/2016-18 od 21. listopada 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Imovina dužnika sastojala se od k.č. 2052/6, k.č. 2052/7, k.č. 2150/1, k.o. Novaki Motovunski, te k.č. 2150/2 i k.č. 2150/3, k.o. Novaki Motovunski, u naravi industrijski kompleks – poslovna zgrada i tri pomoćna objekta.

3. Rješenjem posl. broj: St-503/2016-85 od 24. siječnja 2020. godine određena je prodaja navedenih nekretnina kao cjeline elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

4. Zaključkom posl. broj: St-503/2016-122 od 23. prosinca 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 3.850.750,00 kn (sa PDV-om).

5. Financijska agencija je dana 07. listopada 2021. godine dostavila izvještaj o provedenoj javnoj dražbi (list 605 do 615 spisa) uvidom u koji je sud utvrdio da je najbolji ponuditelj na javnoj dražbi trgovačko društvo ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, koje je za nekretnine dužnika ponudilo iznos od 972.687,50 kn (sa uključenim PDV-om). Obzirom na navedeno, temeljem čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) sud u odnosu na istoga utvrđuje da su ispunjene pretpostavke za dosudom tih nekretnina pa je temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja. Iz zemljišne knjige brišu se svi tereti koji su upisani na dosuđenoj nekretnini, kao i upisano prethodno i potonje vlasništvo.

6. Iz izvještaja Financijske agencije proizlazi da je kupac na ime jamčevine uplatio iznos od 385.075,00 kn pa bi isti bio dužan na ime kupovnine uplatiti preostali iznos od 587.612,50 kn.

7. Međutim, kupac ĐUSTO d.o.o. je ujedno prvi razlučni vjerovnik na svim nekretninama dužnika. Naime, kupac ĐUSTO d.o.o. je stupio na mjesto vjerovnika ADDIKO BANK d.d. po osnovi ugovora o prodaji i ustupu tražbine kojeg su stranke potpisale 07. i 09. srpnja 2021. godine, a po osnovi kojeg je ADDIKO BANK d.d. ustupio svoju tražbinu po osnovi ugovora o kreditu broj 31/2003 (ugovor o prodaji i ustupu tražbine sa popratnom dokumentacijom na listu 585 do 604 spisa). Po osnovi tog ugovora ĐUSTO d.o.o. je izvršio promjenu osobe vjerovnika u zemljišnim knjigama (z.k. izvadci na listu 945 do 956 spisa). U osnovi radi se o tražbini koja je izvorno pripadala vjerovniku HYPO – ALPE – ADRIA – BANK d.d., kasnije ADDIKO BANK d.d., a koja je prijavljena i u stečajnom postupku od strane ADDIKO BANKE d.d. i utvrđena u iznosu od 1.517.984,90 kn uz istovremenu obavijest o postojanju razlučnog prava u odnosu na tu nekretnine (uvid u prijavu tražbine).

8. Navedena tražbina je prva po redoslijedu namirenja u odnosu na sve nekretnine dužnika.

9. U odnosu na k.č. 2150/2 i k.č. 2150/3, k.o. Novaki Motovunski (z.k. izvadak na listu (945 do 950 spisa) prvo po redu upisano pravo koje bi se namirivalo je pravo vjerovnika KARTNER LANDES UND HYPOTHEKENBANK AG, Klagenfurt, Domgasse 5, po osnovi ugovora o kreditu broj HR/186 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, u iznosu kredita od 450.000,00 DEM uvećano za ugovorne i zatezne kamate te sve troškove, što je u zemljišnim knjigama upisano 06. kolovoza 1997. godine. Međutim, taj je vjerovnik dostavio u spis izjavu od dana 21. siječnja 2022. godine, ovjerenu od strane javnog bilježnika u Republici Austriji (list 752 do 757 spisa) u kojoj izričito navodi da je njegovo potraživanje po osnovi ugovora o kreditu broj HR/186, koje je bilo osigurano na navedenim nekretninama, u cijelosti podmireno. Obzirom je tražbina ovog vjerovnika u cijelosti namirena, namiruje se iduća po redu osigurana tražbina, a to je sada tražbina vjerovnika ĐUSTO d.o.o., izvorno tražbina vjerovnika HYPO – ALPE – ADRIA – BANK d.d. koja proizlazi iz ugovora o kreditu broj 31/2003 od 20. veljače 2003. godine.

10. Tražbina tog vjerovnika je prva po redoslijedu namirenja i u odnosu na k.č. 2052/6, k.č. 2052/7 i k.č. 2150/1, k.o. Novaki Motovunski (z.k. izvadak na listu 951 do 956 spisa).

11. Dakle, kupac ĐUSTO d.o.o. ujedno je i prvi razlučni vjerovnik.

12. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

13. Takvu izjavu je kupac dao 15. veljače 2022. godine (list 762 spisa).

14. Iako je čl. 107. st. 5. SZ-a propisano da se takva izjava može dati do završetka elektroničke javne dražbe, a nesporno je da je kupac ĐUSTO d.o.o. to učinio nakon toga, sud je takvu izjavu uvažio jer bi svako suprotno postupanje bilo suprotno čl. 247. st. 7. SZ-a, koja odredba ne propisuje rok za davanje takve izjave, a odredbe SZ-a su ipak *lex specialis* u odnosu na odredbe OZ-a koje se primjenjuju supsidijarno. Osim toga, ne bi imalo nikakvog smisla kada bi sud sada, prvim rješenjem pozvao kupca na uplatu razlike kupovnine, a da bi mu nakon toga, idućim rješenjem vratio taj iznos. Iz tog razloga je sud našao svrsishodnim donijeti jedno rješenje kojim se u cijelosti rješavaju odnosi između dužnika, kupca i ostalih vjerovnika u povodu unovčenja nekretnine.

15. Tražbina kupca ĐUSTO d.o.o. iznosi 1.517.984,90 kn, na dan otvaranja stečajnog postupka (rješenje o utvrđenim tražbinama posl. broj: St-503/2016-37 od 09. svibnja 2017. godine), odnosno 1.775.918,25 kn na dan 04.05.2021. (ugovor o prodaji i ustupu tražbine) s time što na dan pisanja ovog rješenja ta tražbina iznosi i više jer razlučni vjerovnici imaju pravo namiriti svoju tražbinu u punom iznosu kamate, ne samo za razdoblje od tri godine, računajući od dana donošenja rješenja o dosudi. U svakom slučaju, tražbina kupca je veća od iznosa kojeg je on dužan platiti po osnovi kupovnine radi čega se isti oslobađa plaćanja kupovnine, osim u iznosu koji je potreban za namirenje troškova unovčenja ovih nekretnina (čl. 248. SZ-a i čl. 107. st. 3. OZ-a).

16. Obračun tražbine prvog razlučnog vjerovnika ĐUSTO d.o.o. nije osporio niti jedan vjerovnik, kao ni stečajna upraviteljica, a prihvaća ga i ovaj sud obzirom proizlazi iz dokumentacije u spisu.

17. Kako iz iznosa kupovine neće biti u cijelosti namirena ni tražbina prvog razlučnog vjerovnika to tražbine preostalih vjerovnika ni ne ulaze u obzir za namirenje.

18. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Dakle, kako je ovdje kupac (prvi razlučni vjerovnik) oslobođen od plaćanja kupovnine to će isti biti dužan platiti iznos koji je potreban za podmirenje troškova unovčenja, a sve kako dalje slijedi.

19. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom

trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

20. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

21. Podneskom od 16. ožujka 2022. godine stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja sa popratnom dokumentacijom, a koji se dijelom odnosi i na troškove i nagradu ranijeg stečajnog upravitelja Štefana Role (koji je razriješen dužnosti stečajnog upravitelja zbog nesavjesnosti temeljem čl. 91. st. 1. SZ-a rješenjem posl. broj: St-503/2016-175 od 14. veljače 2022. godine).

22. Na ime troškova potražuje se kako slijedi:

1/ bankarske naknade u iznosu od 3.104,70 kn, a koji iznos se priznaje u cijelosti obzirom su uz zahtjev priložene konto kartice i bankovni izvodi iz kojih proizlazi da su bankovni troškovi iznosili upravo 3.104,70 kn (list 840 do 910 spisa), kao i predviđivi troškovi u paušalnom iznosu od 360,00 kn, za koje je izvjesno da će nastati do kraja ovog postupka

2/ troškovi knjigovodstva u iznosu od 88.500,00 kn, koji obuhvaćaju razdoblje od otvaranja stečajnog postupka, do danas (gotovo 6 godina odnosno 72 mjeseca) prema računima na listu 818 do 839 spisa, te predviđeni troškovi knjigovodstva do okončanja stečajnog postupka, za koje je izvjesno da će nastati, u iznosu od 5.000,00 kn

3/ troškovi FINE za provođenje elektroničke javne draže u iznosu od 2.800,00 kn, koji se priznaju u tom iznosu (račun i bankovni izvod na listu 795 i 796 spisa)

4/ trošak procjene nekretnine u iznosu od 19.500,00 kn, koji se u cijelosti priznaje prema dostavljenim računima u tom iznosu (listu 805 i 806 spisa)

5/ naknada za uređenje voda u do sada plaćenom iznosu od 15.255,46 kn te iznosu od 2.280,00 kn koliko će se naplatiti do okončanja stečajnog postupka (rješenja na listu 811 do 814 spisa, te bankovni izvodi kao potvrda plaćanja na listu 845 do 910 spisa)

6/ troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 7.500,00 kn, prema ponudi na listu 778 spisa, za koje je izvjesno da će nastati.

23. Raniji stečajni upravitelj Štefan Rola je zatražio da mu se prizna nagrada u iznosu od 112.216,82 kn bruto. Odredbom čl. 94. st. 7. SZ-a propisano je da ako je stečajni upravitelj razriješen zbog nesavjesnoga obavljanja dužnosti, nema pravo na nagradu. Kako je raniji stečajni upravitelj Štefan Rola rješenjem posl. broj: St-503/2016-175 od 14. veljače 2022. godine razriješen dužnosti stečajnog upravitelja jer je dužnost stečajnog upravitelja obavljao nesavjesno to isti nema pravo na nagradu u ovom stečajnom postupku.

24. Što se tiče troškova koje je imao u obnašanju te dužnosti, na iste ima pravo bez obzira na razrješenje, u iznosima koji su stvarno nastali i koji su opravdani, a sve temeljem čl. 94. st. 1. i st. 3. SZ-a kojim je propisano da stečajni upravitelj ima pravo

na naknadu stvarnih troškova, a da naknadu određuje rješenjem sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja

25. Raniji stečajni upravitelj Štefan Rola potražuje na ime putnih troškova iznosa od 13.204,82 kn, a u koji iznos su uključeni putni troškovi uvećani za dnevnicu od čega mu se ne priznaje dnevica uopće jer stečajni upravitelj to pravo inače ostvaruje kroz nagradu. Od zatraženog putnog troška priznaje se:

- dolazak na skupštinu vjerovnika 22.01.2020., obilazak nekretnina i sastanak u knjigovodstvenom servisu u iznosu od 1.104,00 kn (Zagreb – Motovunski Novaki - Pazin – Poreč – Zagreb) prema putnom nalogu na listu 779 i 780 spisa

- dolazak u Pulu i Poreč 22.10.2020. radi prikupljanja podataka o lokacijskoj informaciji za nekretnine dužnika (zbog nedostatka akata o gradnji) u iznosu od 1.220,00 kn prema putnom nalogu na listu 781 i 782 spisa

- dolazak u Pazin na skupštinu vjerovnika 23.10.2018. u iznosu od 938,00 kn prema putnom nalogu na listu 783 i 784 spisa

- dolazak u Pazin i Motovunske Novake 10.04.2018. zbog obilaska nekretnine i odlaska na Općinski sud u Pazin u vezi ovršnog postupka koji je u to vrijeme bio tamo u tijeku, kao i radi odlaska u računovodstvo, u iznosu od 1.114,00 kn prema putnom nalogu na listu 789 i 790 spisa

- dolazak u Pulu i Poreč 29.05.2020 radi prikupljanja podataka o lokacijskoj informaciji za nekretnine dužnika (zbog nedostatka akata o gradnji) u iznosu od 1.112,00 kn prema putnom nalogu na listu 791 i 792 spisa

- dolazak u Pazin i Motovunske Novake 17.10.2017. zbog obilaska nekretnine i odlaska na Općinski sud u Pazin u vezi ovršnog postupka koji je u to vrijeme bio tamo u tijeku, kao i radi odlaska u računovodstvo, u iznosu od 554,00 kn prema putnom nalogu na listu 793 i 794 spisa

- dolazak u Pazin na skupštinu vjerovnika 09.10.2018. u iznosu od 562,00 kn prema putnom nalogu na listu 797 i 798 spisa

- dolazak u Pazin na skupštinu vjerovnika 07.12.2020. u iznosu od 1.098,00 kn prema putnom nalogu na listu 799 i 800 spisa

- dolazak u Motovunske Novake radi procjene nekretnine 19.02.2020. u iznosu od 1.058,00 kn prema putnom nalogu na listu 801 i 802 spisa

- dolazak u Motovunske Novake dana 03.11.2016. radi dogovora oko primopredaje imovine i dokumenata, obilazak nekretnine, u iznosu od 1.058,00 kn prema putnom nalogu na listu 803 i 804 spisa

- dolazak u Motovunske Novake dana 16.11.2016. radi dogovora oko primopredaje imovine i dokumenata, obilazak nekretnine, u iznosu od 1.052,00 kn prema putnom nalogu na listu 807 i 808 spisa,

- dolazak u Pazin na ispitno i izvještajno ročište 09.05.2017. u iznosu od 1.066,00 kn prema putnom nalogu na listu 809 i 810 spisa

26. Ukupno se ranijem stečajnom upravitelju priznaju putni troškovi u iznosu od 11.936,00 kn.

27. Ne priznaje se trošak za dolazak na pripremno ročište u parničnom predmetu posl. broj: P-66/2018 dana 12.02.2019. U tom parničnom postupku dužnik je sudjelovao u svojstvu tuženika, i spor je dobio, tako da su se svi troškovi u vezi tog postupka trebali (i morali) ostvarivati u okviru tog postupka. Za odlazak u računovodstvo baš tog dana stečajni upravitelj nije dokazao da je trošak u vezi toga bio nužan (da je morao u računovodstvo baš tog dana) radi čega se putni trošak za taj

dan ne priznaje ni po toj osnovi. Po istoj osnovi se ne priznaju ni putni troškovi nastali 04.12.2019.

28. Novoj stečajnoj upraviteljici Sari Ovuka priznaje se putni trošak nastao po osnovi primopredaje dužnosti na relaciji Pula – Motovunski Novaki – Pula u iznosu od 274,50 kn prema putnom nalogu i računu za cestarinu na listu 815 do 817 spisa.

29. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

30. Stečajna upraviteljica Sara Ovuka zatražila je nagradu u iznosu od 20.000,00 kn bruto, koji iznos joj se i priznaje. Naime, iako je ista preuzela stečajni postupak u njegovoj završnoj fazi, činjenica je da se prethodno stečajni postupak vodio šest godina i da je ista morala uložiti puno truda i vremena da po primopredaji dužnosti izvrši pregled cjelokupne dokumentacije i svih poduzetih radnji, a kako bi mogla uopće upoznati se sa stanjem predmeta, a nakon toga nazočiti ročištu za diobu kupovnine, ispitati obračune pojedinih vjerovnika kako bi se na iste mogla očitovati, pripremiti izvješća, itd. Obzirom na navedeno, sud smatra dosuđeni iznos nagrade primjeren radnjama koje su poduzete i koje će se još poduzeti do okončanja stečajnog postupka.

31. Od tako priznatih troškova stečajnog postupka neće se svi namirivati isključivo iz prodaje nekretnine jer je osim prodaje nekretnine za iznos od 976.687,50 kn unovčeno još imovine u iznosu od 201.838,58 kn, pa će se iz kupovnine odnosno dijela kupovnine kojeg je dužan podmiriti kupac u cijelosti namiriti troškovi koji su bili u vezi samo sa unovčenjem nekretnine, a to su slijedeći troškovi:

3/ troškovi FINE za provođenje elektroničke javne draže u iznosu od 2.800,00 kn, koji se priznaju u tom iznosu (račun i bankovni izvod na listu 795 i 796 spisa)

4/ trošak procjene nekretnine u iznosu od 19.500,00 kn, koji se u cijelosti priznaje prema dostavljenim računima u tom iznosu (listu 805 i 806 spisa)

5/ naknada za uređenje voda u do sada plaćenom iznosu od 15.255,46 kn te iznosu od 2.280,00 kn koliko će se naplatiti do okončanja stečajnog postupka (rješenja na listu 811 do 814 spisa, te bankovni izvodi kao potvrda plaćanja na listu 845 do 910 spisa), odnosno ukupan iznos od 39.835,46 kn.

32. Ostali troškovi namiriti će se razmjerno, u omjeru 82,82% iz kupovnine, te 17,18% iz preostale unovčene imovine, jer su ti troškovi nastali ne samo u vezi unovčenja nekretnina već i u vezi stečajnog postupka općenito.

33. Ostali troškovi iznose ukupno 136.675,20 kn od čega će se iz kupovnine namiriti 82,82% ili 113.194,40 kn, a preostali iznos od 23.480,80 kn namirit će se iz preostale unovčene imovine.

34. Dakle, kupac – prvi razlučni vjerovnik dužan je po osnovi troškova unovčenja platiti ukupno 153.029,86 kn (39.835,46 kn + 113.194,40 kn). Kako je isti na ime jamčevine uplatio iznos od 385.075,00 kn to će se troškovi unovčenja podmiriti iz tog

iznosa dok će se ostatak vratiti kupcu i to tako što će se Financijskoj agenciji naložiti da na račun dužnika uplati iznos od 153.029,86 kn, a ostatak da vrati kupcu, a nakon primitka iznosa na račun dužnika, stečajna upraviteljica će izvršiti sve potrebne isplate, i o tome izvijestiti sud.

35. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 19. travnja 2022. godine

Sutkinja:  
Tijana Licul

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

#### DNA:

- oglasna ploča suda uz izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ID nadmetanja 33036 (list 605 do 615 spisa)
- stečajnoj upraviteljici Sari Ovuka
- ranijem stečajnom upravitelju Štefanu Roli
  
- ĐUSTO d.o.o. Poreč, Čuši 4, OIB: 20729163741, putem punomoćnika Vedrana Petrića, odvjetnika u Poreču
  
- ADDIKO BANK d.d. (kao pravni slijednik HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.) putem punomoćnika Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o.
- H-ABDUKO d.o.o.,
- HETA ASSET RESOLUTION AG (ranije Hypo Alpe-Adria-Bank International AG – veza Ovr-429/11, OS Pazin), HETA ASSET RESOLUTION AG (kao pravni slijednik KARTNER LANDES – UND HYPOTHEKENBANK AG), HETA ASSET RESOLUTION AG (kao pravni slijednik WH VERBRIEFUNGS GMBH), putem Odvjetničkog društva Mamić, Perić, Reberski, Rimac
- Damir, Ema i Dragan Bertoša putem punomoćnika Bojana Zustovića (veza Ovr-3382/16, OS Pula, SS Buje),
- B2 KAPITAL d.o.o. putem Odvjetničkog društva Buterin i Posavec
- INDUSTRIE COTTO POSSAGNO spa i CUINAL ANTONIO I.L.C.A. spa, oboje zastupani po Odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić i drugi
  
- Ministarstvo financija, Porezna uprava
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin
  
- po pravomoćnosti:
  - FINA
  - Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin

Broj zapisa: **eb30a-978cf**

Kontrolni broj: **01599-05168-90405**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.