



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

St-143/2024-81

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom - stečajnom masom iza društva CREATIVE LIFE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Ilica 126, OIB: 59207470007 (ranije CREATIVE LIFE d.o.o. Rovinj, Augusta Ferrija 1, OIB: 92487616420), dana 23. siječnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Kupcu – TAKHIR ALIAUTDINOV, Kashirskoe Shosse 11-1, APP 12, Ruska Federacija, OIB: 12388128729, dosuđuju se nekretnine i to k.č. ZGR. 223/2, kuća, i k.č. 595/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 1581, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini, za iznos od 255.900,00 eura.

II. Kupac - TAKHIR ALIAUTDINOV, Kashirskoe Shosse 11-1, APP 12, Ruska Federacija, OIB: 12388128729, platio je kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ovog rješenja (podaci iz zemljišne knjige: CREATIVE LIFE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92487616420, ULICA AUGUSTA FERRIJA - VIA AUGUSTO FERRI 1, ROVINJ - ROVIGNO 52210 ROVINJ (ROVIGNO)) te će se iz knjige brisati upisani tereti i to:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana po osnovi ovosudnog rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom posl. broj: St-143/2024-13 od 10. svibnja 2024. godine (Z-9279/2024)
- zabilježba o prodaji nekretnina temeljem rješenja posl. broj: St-143/2024-48 od 09. srpnja 2025. godine (Z-13216/2025), te
- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - TAKHIR ALIAUTDINOV, Kashirskoe Shosse 11-1, APP 12, Ruska Federacija, OIB: 12388128729, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

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

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-403/2022-5 od 24. veljače 2023. godine otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

2. Po okončanju tog postupka, utvrđeno je da stečajnu masu dužnika čine nekretnine i to k.č. ZGR. 223/2, kuća, i k.č. 595/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 1581, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini.

3. Rješenjem posl. broj: St-143/2024-18 od 09. srpnja 2025. godine određeno je da će se prodaja nekretnina dužnika (kao cjeline) provesti elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

4. Zaključkom posl. broj: St-143/2024-57 od 26. kolovoza 2025. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 255.900,00 eura (kao cjeline), a temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Denisa Lakošeljca.

5. Skupština vjerovnika je 27. studenog 2025. godine odlučila da se stavi van snage odluka o prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije te je donijela odluku da se nekretnine kao cjelina prodaju neposrednom pogodbom TAKHIR-u ALIAUTDINOV-u, ujedno i imatelju poslovnih udjela u dužniku, za iznos od 255.900,00 eura, koja obveza će se ispuniti dijelom u novcu, a dijelom prijebojem obzirom je u stečajnom postupku u odnosu na kupca TAKHIR-a ALIAUTDINOV-a utvrđena tražbina u iznosu od 101.216,00 eura.

6. Podneskom od 12. siječnja 2026. godine stečajna upraviteljica je obavijestila sud da su stečajni dužnik i kupac TAKHIR ALIAUTDINOV dana 30. prosinca 2025. godine sklopili ugovor o kupoprodaji k.č. ZGR. 223/2, kuća, i k.č. 595/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 1581, k.o. Vižinada, za iznos od 255.900,00 eura. Kupoprodajna cijena je plaćena u novcu iznosom od 53.550,09 eura, koji iznos je kupac predujmio prije sklapanja ugovora, a kojim iznosom će se podmiriti troškovi stečajnog postupka te obveze stečajne mase. U odnosu na preostali dio kupoprodajne cijene određeno je kako slijedi:

- iznos od 101.350,81 eura koji se odnosi na ukupan zbroj utvrđenih tražbina višeg i nižeg isplatnog reda podmiriti će se prijebojem obzirom se radi o utvrđenim tražbinama kupca

- preostali iznos od 100.999,10 eura odnosi se na višak pri završnoj diobi, koji ima pripasti kupcu kao imatelju poslovnog udjela, sukladno čl. 285. SZ-a, a koji iznos se neće posebno uplaćivati na ime kupoprodajne cijene, pa zatim opet isplaćivati (jer bi se uplata odnosno isplata vršila od odnosno u korist iste osobe uz napomenu da je za navedenu transakciju predviđena obveza plaćanja poreza (porez na dohodak od kapitala) za čije plaćanje je kupac predujmio iznos.

6. Navedeni ugovor o kupoprodaji u cijelosti je sklopljen u skladu sa odredbom čl. 97. st. 7. i 8. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje: OZ) obzirom na što sud utvrđuje da su u odnosu na kupca TAKHIR-a ALIAUTDINOV-a ispunjene sve pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

7. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 104. st. 1. OZ-a sve vezano uz čl. 247. st. 8. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ), odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja. Iz zemljišne knjige brišu se svi tereti koji su upisani na dosuđenoj nekretnini.

8. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

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

U Pazinu, 23. siječnja 2026.

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

DNA:

- e-oglasna ploča suda
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč radi provedbe točke V.
- ŽDO Pula
- kupcu po punomoćniku
- stečajnoj upraviteljici
- Poreznoj upravi

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, sa potvrdom pravomoćnosti, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja

Broj zapisa: **9-30882-2310b**

Kontrolni broj: **01e0e-b0c43-db7aa**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.