



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-103/18-411

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, (u zemljišnim knjigama upisana kao ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1), zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 11. prosinca 2020. godine,

r i j e š i o j e

I. Kupcu – IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, dosuđuju se nekretnine i to k.č. 5019/2, oranica, k.č. 5021, vrt, k.č. 5024, oranica, površine 1145 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. 1324, k.o. Kringa, u cjelini.

II. Kupac - IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 270.500,00 kn (dvjestosedamdesettisućai petstokuna), na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 254258-189677. 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“.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, pravo vlasništva kupca na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati svi upisani tereti i to:

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 2.1  | Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-2334/10<br>Na temelju Rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske Zagreb pod posl. br. 57. Pž-583/11-3 od 16. svibnja 2011., a u vezi Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. P-919/2010-23 od 26. studenog 2010. g. i Tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Pazinu dana 27. listopada 2010. g., upisuje se zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina u pravnoj stvari tužitelja KERMAŠ ULAGANJA d.o.o., na nekretninama u A. |           |
| 4.1  | Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-1622/14<br>Na temelju prijedloga za osiguranje Općinskog državnog odvjetništva u Pazinu broj: O-DO-394/2014 od 29. rujna 2014.g., zabilježuje se pokretanje postupka novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1, OIB: 16619843112.  |           |
| 5.1  | Zaprimljeno 07.01.2015. broj Z-12/15<br>Na temelju Prijedloga za ovrhu i ovosudnog Rješenja o ovrši posl. br. Ovr-383/14 od 5. siječnja 2015. godine upisuje se zabilježba ovrhe, na nekretninama upisanim u A.  |           |

|     |  |            |
|-----|--|------------|
| 1.2 | Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-20818/2018<br><br>ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 4 ST-103/18-18 02.07.2018, - zabilježba otvaranja stečajnog postupka na nekretninama dužnika Istra Bavaria Agentur d.o.o. Poreč, OIB: 16619843112. |            |
| 1.3 | Zaprimljeno 03.06.2019.g. pod brojem Z-8259/2019<br><br>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 4 ST-103/18-59 23.05.2019, -upisuje se zabilježba rješenja o prodaji nekretnina na nekretninama u A.  | na 1 (1.1) |

## C

## Teretovnica

| Rbr.      | Sadržaj upisa  | Iznos                | Primjedba |
|-----------|--|----------------------|-----------|
| <b>3.</b> |  |                      |           |
| 3.1       | Zaprimljeno 16.02.2012. broj Z-333/12<br>Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju posl. br. Ovr 759/11-3 od 16. veljače 2012.g. uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A, vlasništvo ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 103.604,18 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama specificiranim u točki I. prijedloga, pa do namirenja i troškova ovog postupka osiguranja s zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate uz zabilježbu izvršivosti tražbine na ime:<br><br><b>RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - PODRUČNI URED PAZIN</b>  | 103.604,18<br>KN     |           |
| <b>6.</b> |  |                      |           |
| 6.1       | Zaprimljeno 28.03.2014. broj Z-565/14<br>Na temelju ovosudnog rješenja posl. broj Ovr 410/12-6 od 03. siječnja 2014.g. i čl. 118 ZZK uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, temeljem rješenja predlagatelja osiguranja klase: UP/I-471-02/11-01/147, Ur.broj: 513-07-18-12-19 od 17. veljače 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kuna (glavnica: 13.063.488,47 kn, kamata: 1.403.692,31 kn), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 13.063.488,47 kn teče od 01. prosinca 2011.g. pa do isplate, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 06. srpnja 2012. godine pa do isplate, u korist:<br><br><b>RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</b>  | 14.467.180,78<br>KN  |           |
| <b>7.</b> |  |                      |           |
| 7.1       | Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-738/14<br>Na temelju ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Mirni Pliško iz Pule pod posl. br. OV-2262/14 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 24.075.696,00 EUR (dvadesetčetirijunasedamdesetpettisućastodevedesetšesteur) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima prema ugovoru, u korist:<br><br><b>KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)</b>   | 24.075.696,00<br>EUR |           |
| <b>8.</b> |  |                      |           |
| 8.1       | Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-739/14.<br>Na temelju ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Mirni Pliško iz Pule pod posl. br. OV-2262/14 ( original ugovora nalazi se u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. broj Z-739/14), ovjerenog prijevoda s engleskog jezika, od 04.veljače 2014.g. broj ovjere 05/2014. uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.269.301,00 EUR (jedanaestmilijunadvjestošesdesetdevettisućatristojedaneuro) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB-a koja je vrijedila na zadnji dan polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, koje teku od dana sklapanja ugovora do namirenja, kao i troškova ovrhe u korist:<br><br><b>KERMAS HOLDING LIMITED, OIB: 43896993551, MALTA, FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET, EUROPA CENTRE, 2ND FLOOR</b> | 11.269.301,00<br>EUR |           |
| <b>9.</b> |  |                      |           |

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 9.1   | <p>Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-1653/14</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. br. Ovr 293/14-2 od 2. listopada 2014.g., uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1, OIB: 16619843112, na temelju ovršnih isprava predlagateljice osiguranja i to rješenja klase UP/I-471-02/11-01/17, ur. br. 513-07-18-012-29 od 18. lipnja 2012. godine, klase UP/I-415-04/11-01/513, ur. br. 513-07-18-04-12-2 od 3. siječnja 2012. godine, klase UP/I-415-04/11-01/505, ur. br. 513-07-18-04-12-3 od 3. siječnja 2012. godine, klase UP/I-415-04/11-01/434, ur. br. 513-07-18-04-12-2 od 3. siječnja 2012. godine, klase UP/I-410-20/08-02/125, ur. br. 513-07-04/02/10-02 od 22. studenog 2010. godine, klase UP/I-410-20/08-02/25, ur. br. 513-07-18-07/10-04 od 18. prosinca 2010. godine, klase UP/I-410-20/08-02/61, ur. br. 513-07-18-07/11-6 od 15. prosinca 2011. godine, klase UP/I-410-20/10-02/480, ur. br. 513-07-18-03/12-4 od 15. ožujka 2012. godine, obračunskih prijava "Izvjешće o primicima od nesamostalnog rada, obračunanom porezu, prirezu i doprinosima" (t. III. 3. 1. 1., III. 3. 3. 2., III. 4. 4. 1., II. 7., III. 2. 2. 1.) za razdoblje od lipnja 2010. do lipnja 2011. godine, obračunskih prijava "Prijava poreza na dobit" (t. VIII. 59.) za razdoblje od travnja 2011. do ožujka 2012. godine te po godišnjoj prijavi za 2010. godinu, obračunskih prijava "Izvjешće o posebnom porezu na plaće, mirovine i druge primitke" za svibanj i lipanj 2010. godine, obračunskih prijava "Prijava spomeničke rente", po prijavi spomeničke rente za 2009. godinu, a koji dug se sastoji od mjesečnih predjuma, i po prijavi spomeničke rente za 2010. godinu, a koji dug se sastoji od razlike za uplatu mjesečnih predjuma za razdoblje od travnja 2011. do veljače 2012. godine, obračunskih prijava "Prijava turističke članarine" po prijavi turističke članarine za 2009. godinu, a koji dug se sastoji od mjesečnih predjuma, i po prijavi spomeničke rente za 2010., 2011. i 2012. godinu, a koji dug se sastoji od razlike za uplatu i mjesečnih predjuma za razdoblje od svibnja 2011. do kolovoza 2014. godine, rješenja klase UP/I-410-20/2009-001/00385, ur. br. 513-007-18-01/2011-0006 od 15. travnja 2011. godine, klase UP/I-410-20/08-01/149, ur. br. 513-07-18-01/10-05 od 4. listopada 2010. godine, klase UP/I-410-20/08-01/147, ur. br. 513-07-18-01-10-05 od 5. listopada 2010. godine, klase UP/I-410-20/2010-001/00481, ur. br. 513-007-18-03/2011-0003 od 11. travnja 2011. godine, a radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja u iznosu od 13.299.298,25 kuna sa zateznim kamatama koje teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena na iznose iz navedenog rješenja te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 81.600,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena od 2. listopada 2014. godine do isplate, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist:</p> | 13.299.298,25<br>KN |
| <b>RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</b> |  |                     |
| <b>11.</b>  |  |                     |
| 11.1  | <p>Zaprimljeno 18.03.2015. broj Z-450/15.</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. br. Ovr 224/14-2 od 3. listopada 2014.g., uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, Pionirska 1, OIB: 16619843112, na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja Javnog bilježnika Nansi Kipić iz Pule posl.br. Ovr 5/10 od dana 14. siječnja 2010.g., pravomoćnog i ovršnog dana 1. veljače 2010.g. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 156.947,82 kune zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 3. prosinca 2009.g. pa do isplate i to u visini eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za osam postotnih poena a od 30. lipnja 2013.g. u visini referentne stope uvećane za 8 postotnih poena te radi naplate troškova ovršnog postupka u iznosu od 5.522,06 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 15. siječnja 2010.g. pa do isplate te radi osiguranja naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 4.225,00 kuna, zajedno s zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist:</p>  | 156.947,82<br>KN    |
| <b>NENO M D.O.O., OIB: 23066690091, ŠTINJAN, TRSINE 19</b>                            |  |                     |
| <b>12.</b>  |  |                     |
| 12.1  | <p>Zaprimljeno 18.03.2015. broj Z-450/15.</p> <p>Na temelju ovosudnog rješenja posl. br. Ovr 224/14-5 od 12. ožujka 2015. upisuje se promjena OIB- a predlagateljice osiguranja Neno M d.o.o. iz Štinja, Trsine 19 iz pogrešnog " 41825191440" u ispravan OIB "23066690091" u C listu upisanog temeljem ovosudnog Z-1707/14.</p>   |                     |

te

- zabilježbu 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 - IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

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

#### Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: 4 St-103/18 od 23. svibnja 2019. godine određena je prodaja nekretnina iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 17. studenog 2020. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 1924 do 1940 spisa).

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, ponudio valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 313.500,00 kn te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (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).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj IVAN ČAVČIĆ, Hrvatskog sokola 79, 10000 Zagreb, OIB: 09045360912, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 43.000,00 kn slijedom čega je isti dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 270.500,00 kn (ukupno 313.500,00 kn).

Slijedom svega navedenog, a 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 dosuđenim nekretninama.

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

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 11. prosinca 2020.

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 otpravak rješenja.

## DNA:

- e-oglasna ploča suda
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin radi provedbe točke V.
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- NENO M d.o.o. Štinjan, Trsine 19

## Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

## Prilog:

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 25425) – list 1924 do 1940 spisa

Broj zapisa: **1789b-98969**

Kontrolni broj: **03025-dd0f2-0c681**

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.