



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-392/2016-124

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d. o. o. "u stečaju" Umag, Stella Maris 18, OIB 44682397796, 21. svibnja 2019.

riješio je

I. Kupcu PROJEKT 9 j.d.o.o. Marcani 131, Gračišće, OIB: 78853214999, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Bujama i to:

- dio k.č. br. 1252/1 upisane u zk. ul. 5205 k.o. Umag, i to:

74. Suvlasnički dio: 233/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: P.P.A1 - villa A

1. poslovni prostor 63,02m²,

2. kupaonica 6,04m²,

3. terasa 24,67m²,

5,90m²

Ukupno: 99,63m²

Ukupno korisno: 78,18m²,

za iznos od 667.395,76 kn.

II. Kupac PROJEKT 9 j.d.o.o., dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 537.916,61 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 146439-83364.

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“.

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom će se slučaju iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Financijskoj agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što PROJEKT 9 j.d.o.o. uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji je javnobilježnički solemniziran 12. lipnja 2009. godine, pod Posl. Br. OU-60/09, uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na iznos od osamstotisuća eura plus kamate, zatezne kamate, kamate na kamate i svi ostali troškovi na nekretninama u AI, na ime: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - Rechenzentrum Und Revisionsverband Registrierte Genossenschaft Mit Beschränkter Haftung, Oib: 46870001221, Austrija, 9020 Klagenfurt, Raiffeisenplatz 1,
- temeljem Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-740/12 od 27. rujna 2012.g., zabilježena je ovrha na nekretnini u AI,
- na temelju Rješenja o osiguranju od 03. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-418/13-2, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od šestodvadesetosamtisućakunasedamstoosamdeset trikuneosamdesetsedamlipa, zajedno sa zakonskom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 6.300,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN
- temeljem Rješenja od 05. prosinca 2013.g. posl. br. Ovr-840/13-2 zabilježena je ovrha na nekretninama u AI,
- temeljem Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-283/14-2 od 16. travnja 2014.g., uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamnaest tisuća dvjesto šesnaest kuna i šezdeset četiri lipe zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te za troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.869,50 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: Suvlasnici stambene zgrade u Umagu, Stella Maris 19,
- na temelju Rješenja o ovrsi od 10. ožujka 2015. godine, posl. br. Ovr-172/15-2, zabilježena je ovrha na nekretninama u AI,
- temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-7209/2016-2 od 04.10.2016, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.290,00 kuna (šesttisućadvijestodevedesetskuna) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,
- rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-392/16-17 od 28. rujna 2016. godine o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d. o. o. "u stečaju" Umag, Stella Maris 18, OIB 44682397796,
- rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 392/2016-59 od 2. srpnja 2018. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o o. "u stečaju" Umag, Stella Maris 18, OIB 44682397796.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu PROJEKT 9 j.d.o.o., nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Bujama, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Bujama, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju Savi Filipoviću iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/a, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona).

Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. 1 St-392/2016-81 od 26. listopada 2018., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 1.294.791,51 kn, te da će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je, 15. svibnja 2019., dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da su predmetne nekretnine prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 7731.

Jamčevinu u iznosu od 129.479,15 kn uplatili su:

- PROJEKT 9 j.d.o.o. Marcani 131, Gračišće, OIB: 78853214999
- Ivana Bestvina, Sjenjak 53, Osijek, OIB: 57594455622
- Dalibor Jakac, Veli Mlun 8 1, Veli Mlun, OIB: 22289150082
- Simon Ojsterešek, Jeretinova ulica 16, Celje, Slovenija, OIB: 05127565415
- Vesna Vodopivec, Sela pri Šmarju 14 A, Grosuplje, Slovenija, OIB: 09256022148
- GB PROMET d. o. o. Libera Brajka 2, Umag, OIB: 39809640802

Ponuditelj PROJEKT 9 j.d.o.o., dao je najviši iznos valjane ponude i to 667.395,76 kuna 08.05.2019. u 23:59:49. sati, te su time ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj PROJEKT 9 j.d.o.o. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na prvoj javnoj dražbi u iznosu od 129.479,15 kuna, pa je dužan uplatiti još razliku kupovnine u iznosu od 537.916,61 kuna.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VII. izreke ovog rješenja.

U Pazinu 21. svibnja 2019.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda 3 dana
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- PROJEKT 9 j.d.o.o. Marcani 131 C, Gračišće
- Savo Filipović, Dramalj, Braće Košuljandić 100/a
- Općinski sud u Pazinu, stalna služba u Bujama, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Područni ured Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, stalna služba u Bujama, Zemljišnoknjižni odjel, 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)

Broj zapisa: **1788b-58587**

Kontrolni broj: **028e8-0fdde-24ac3**

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.