



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

10 St-449/2017-66

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza MIRA MAR. PROMET d.o.o. u stečaju Pula, Laginjina 6, OIB 88446855292, 19. travnja 2019.

#### r i j e š i o j e

I Kupcu Vedranu Čuljaku iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 866/3, broj D.L. 9, Ulica Ferde Livadića, dvorište površine 645 m<sup>2</sup>, zgr.-višestamb.br.19 površine 250 m<sup>2</sup>, ukupno 895 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 7/100 etažno vlasništvo (E-6), posebna vlasnička jedinica 6 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine od 50,42 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 6575 k.o. Sveta Nedelja – zona I, za iznos od 174.994,20 kn.

II Vedran Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 110.996,52 kune, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 137502-78115. 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“ (za inozemne uplate i sl.).

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Vedran Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, 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 upisi:

6.1 Zaprimljeno 09.08.2017.g. pod brojem Z-20252/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE  
TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BROJ ST-449/17 04.08.2017

6.2 Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-9165/2018  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. ST-  
449/2017 30.04.2018, Rješenja o prodaji nekretnine

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/568 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno  
17.06.2009. broj Z-2709/09.

Temeljem Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini br.  
09116010003 od 09. lipnja 2009. solemniziranog uknjižuje se pravo zalogu za iznos od EUR  
47.000,00 (slovima:četrdeset sedam tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju  
vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi od 11,10% godišnje, koja  
je promjenjiva u skladu s Odlukom vjerovnika, sa zakonskom zateznom kamatom određenom  
za odnose iz trgovačkih ugovora koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17%  
godišnje, promjenjiva, odnosno redovnom kamatom ako je ista viša od zakonske zatezne  
kamate, računajući od dana dospijeca pa do namirenja i druge troškove, za korist:  
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/568 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno  
22.08.2011. broj Z-3220/11.

Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 11116010004 od 18. kolovoza 2011.,  
javnobilježnički solemniziran, uknjižuje se pravo zalogu za iznos EUR 29.000,00 (slovima:  
dvadeset devet tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Raiffeisenbank  
Austria d.d. važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini 1-mjesečnog EURIBOR-  
a, uvećanog za kamatnu maržu od 7,6 % godišnje, kamatna marža je promjenjiva, sa zateznom  
kamatom u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u  
trenutku sklapanja sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, odnosno zateznom kamatom  
u visini redovne kamate ako je ista viša od zakonske zatezne kamate, te s ostalim kamatama,  
naknadama, troškovima i uvjetima sukladno gore navedenom Sporazumu, za korist:  
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB

7.1 Zaprimljeno 09.12.2016.g. pod brojem Z-27796/2016

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Na temelju prijedloga za osiguranje  
novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini podnesenog dana 09.  
prosinca 2016. pod poslovnim brojem Ovr- 3306/16 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu,  
Stalna služba u Samoboru, zabilježuje se pokretanje postupka u pravnoj stvari predlagatelja  
osiguranja RH Ministarstvo financija protiv protivnika osiguranja MIRA MAR PROMET  
d.o.o. OIB 20588356436

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Vedranu Čuljaku  
iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke  
ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu  
Samobor, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog  
rješenja.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju Damiru Debeljuhu, Pula, Laginjina 6, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).

### Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-449/2017-49 od 8. lipnja 2018., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

„I Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, k.č. 866/3, broj D.L. 9, Ulica Ferde Livadića, dvorište površine 645 m<sup>2</sup>, zgr.-višestamb.br.19 površine 250 m<sup>2</sup>, ukupno 895 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 7/100 etažno vlasništvo (E-6), posebna vlasnička jedinica 6 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine od 50,42 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 6575 k.o. Sveta Nedelja – zona I, iznosi 639.976,80 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:

- prodaje se nekretnina k.č. 866/3, broj D.L. 9, Ulica Ferde Livadića, dvorište površine 645 m<sup>2</sup>, zgr.-višestamb.br.19 površine 250 m<sup>2</sup>, ukupno 895 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 7/100 etažno vlasništvo (E-6), posebna vlasnička jedinica 6 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine od 50,42 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 6575 k.o. Sveta Nedelja – zona I;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 639.976,80 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 479.982,60 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 319.988,40 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 159.994,20 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 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.“

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 16. travnja 2019. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac Vedran Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, dao najveću valjanu ponudu u iznosu od 174.994,20 kn

te da su 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 Vedran Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 63.997,68 kn. Dakle, on je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 110.996,52 kn.

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. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VI izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 19. travnja 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujić

#### 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, tri dana
- stečajni upravitelj Damir Debeljuh, Pula, Laginjina 6
- Vedranu Čuljaku iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB 04610944693
- Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja

#### Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja
- Financijskoj agenciji, 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: **1788a-88dfd**

Kontrolni broj: **0f602-9d613-741d8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.