



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-418/2019-216

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763 (ranije OIB: 88987369808), 14. srpnja 2021.,

riješio je

I. Kupcu ZEKRIJA HABIBOVIĆ, Ulica Zofke Kvedrove 12, Ljubljana, Slovenija, OIB: 51725459289, dosuđuje se nekretnina upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m² - etažno vlasništvo s određenim omjerima (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 23882, identifikator predmeta prodaje 16143), za iznos od 681.500,00 kn.

II. Kupac Zekrija Habibović dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja dostaviti sudu dokaz o svom državljanstvu (javnobilježnički ovjerovljenu presliku putovnice ili osobne iskaznice i sl.), a ako je riječ o državljanstvu države koja nije članica Europske unije potrebno je u istom roku dostaviti sudu suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine.

Kupac Zekrija Habibović dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine (preko iznosa uplaćene jamčevine od 77.900,00 kn), u iznosu od 603.600,00 kn, na poseban račun Financijske agencije (dalje: FINA) IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: 312290-238821.

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 mu roku ne položi razliku kupovnine i ne dostavi dokaz o državljanstvu, a ako je riječ o državljanstvu države koja nije članica Europske unije i suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, prema veličini ponuđene cijene. 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. U tom rješenju

najprije će se oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako ni jedan kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namiriti će se 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 kupac Zekrija Habibović uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, te dostavi dokaz o državljanstvu, a ako je riječ o državljanstvu države koja nije članica Europske unije i suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige sa navedene nekretnine brisati sljedeći upisi:

1. zabilježba nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju (Z-1191/2020),
2. zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808,
3. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
4. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007. u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb
5. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009. u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb,
6. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb
7. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011. u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb,
8. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
9. založno pravo uknjiženo na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011,

Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,

10. zabilježba odbijenog prijedloga DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, Zagreb za uknjižbu založnog prava temeljem ugovora o ustupanju potraživanja (cesija).

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Zekriji Habiboviću nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, te dostavi dokaz o državljanstvu, a ako je riječ o državljanstvu države koja nije članica Europske unije i suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli obaviti će upise iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju ovog stečajnog dužnika da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 17840 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/431 k.o. Pula, 1. suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1., u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom, koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju, površine 63,78 m² - etažno vlasništvo s određenim omjerima unovčena je kao pojedinačni predmet prodaje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 681.500,00 kn.

2. Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je ponuditelj Zekrija Habibović dao najvišu i valjanu ponudu u iznosu od 681.500,00 kn, te su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

3. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je kupac Zekrija Habibović uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 77.900,00 kn, pa je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 603.600,00 kn.

4. Po odredbi čl. 355. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, nadalje ZV), fizička osoba smatra se sa stajališta tog Zakona stranom osobom kad nema državljanstvo Republike Hrvatske, osim ako je što drugo određeno zakonom.

5. Po odredbi čl. 356. st. 2. ZV, strane fizičke i pravne osobe mogu ako zakonom nije drukčije određeno, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati vlasništvo nekretnine na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to dade ministar nadležan za poslove pravosuđa Republike Hrvatske.

6. Po odredbi čl. 358.a ZV-a, odredbe čl. 354. do 358. ZV-a ne odnose se na državljane i pravne osobe iz država članica Europske unije. Te osobe stječu pravo vlasništva nekretnina pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

7. Kako sud iz dostupnih mu podataka nije mogao utvrditi čiji je kupac državljanin, naloženo mu je da u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja dostavi dokaz o svom državljanstvu (javnobilježnički ovjerenjenu presliku putovnice ili osobne iskaznice i sl.), a ako je riječ o državljanstvu države koja nije članica Europske unije da u istom roku dostavi sudu suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine.

8. 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.

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

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

11. Na temelju odredbe čl. 254. st. 1. SZ-a donesena je odluka kao u točki VII. izreke.

U Pazinu, 14. srpnja 2021.

Stečajna sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

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
- FINA, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Zekrija Habibović, Ulica Zofke Kvedrove 12, 1000 Ljubljana, Slovenija
- stečajni upravitelj Dražen Ezgeta, Poreč, Mateo Benussi 8

- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- FINA, 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: **eb2fd-ce693**

Kontrolni broj: **0d0fa-01834-62faf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, 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.