

**ISTRA D.D.**

Narodni trg 10

52100 Pula

Račun(i): HR3024070001118034899

OIB: 07538718933

eMail: info@ccs.hr

**STANJE KONTA**

22091 - Obveze prema dobavljačima nad kojima je otvoren stečajni postupak

Za Period: . . - **18.02.2026**

Naziv komitenta	OIB	Šifra	Poč.stanje duguje	Poč.stanje potražuje	Dugov. prom. do datuma	Potraž. prom. do datuma	Dug. promet u periodu	Potr. promet u periodu	Duguje ukupno	Potražuje ukupno	Saldo
PULJANKA D.D. u stečaju	63315096047	000241	0,00	6.011.250,67	0,00	0,00	3.926.573,06	0,00	3.926.573,06	6.011.250,67	2.084.677,61
<b>UKUPNI PROMET</b>			<b>0,00</b>	<b>6.011.250,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.926.573,06</b>	<b>0,00</b>	<b>3.926.573,06</b>	<b>6.011.250,67</b>	<b>2.084.677,61</b>

ISTRA d.d., Narodni trg 10, Pula Tel.: 01/4862-700 ; IBAN: HR3024070001118034899, OIB: 07538718933

Obrada podataka 4D Wand informacijski sustav: [www.4d.hr](http://www.4d.hr)

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Puli, MBS 040016469. Temeljni kapital društva iznosi 110.466.000,00 kuna i uplaćen je u cijelosti. Uprava: Duško Karuga, Ivana Legin





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Posl.br. Ovr- 1954/2018-261

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O NAMIRENJU

Općinski sud u Puli-Pola, po sutkinji Tamari Došen, kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga više sudske savjetnice – specijalist Zrinke Rudan, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l., sa sjedištem na adresi Luksemburg, L-2249, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB: 70575709582, zastupan po punomoćnicima iz odvjetničkog društva Buterin i Posavec, odvjetnicima iz Zagreba, Masarykova ul.3, protiv ovršenika 1. ISTRA d.d. iz Pule, Narodni Trg 10, OIB 07538718933, 2. UVALE NEKRETNINA d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 04332189761, radi ovrhe na nekretninama, 26. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

I. Ovrhovoditelju ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. se priznaje daljnji ovršni trošak od 112.500,00 eura, dok se zahtjev za naknadom troškova u iznosu od 150.000,00 eura odbija kao neosnovan.

II. Utvrđuje se da je razmjerni dio troška odmjerenog točkom I. i to 111.165,31 eura namiren kao tražbina trećeg isplatnog reda pod točkom IV.2), te se nalaže ovršenima da preostali iznos troška od 1.334,69 eura naknade ovrhovoditelju u roku od 8 dana.

III. Založnom vjerovniku Stanić d.o.o. se priznaje trošak postupka od 2.304,00 eura, te se nalaže ovršenima da taj iznose naknade založnom vjerovniku sve u roku od 8 dana. Zahtjev založnog vjerovnika se odbija u dijelu od 11.517,00 eura.

IV. Iz kupovnine od 11.003.697,66 eura postignute na javnoj dražbi za prodaju nekretnina-k.č.br. 521/1, 1187/1 ZGR, 1187/2 ZGR, k.o. Pula; k.č.br. 522/2, 524/2, 1185/3 ZGR., k.o. Pula; k.č.br. 4738/ZGR., k.o. Pula – 1. suvlasnički udio; k.č.br. 1845/6, k.o. Pula – 1. suvlasnički udio; k.č.br. 2495/2 k.o. Buzet – Stari grad; k.č.br. 3978/10, 3978/11, 3978/12, 3978/13, 3978/8 sve k.o. Pula; k.č.br. 749/1 k.o. Fažana; k.č.br. 3767/2, 3766, 3767/1, 3770 k.o. Mrgani; namiruju se prebijanjem sa tražbinom ovršenika za isplatu kupovnine:

1) kao tražbina prvog isplatnog reda, tražbina ovrhovoditelja:

- 995,42 eura na ime sudskih pristojbi naplaćenih u ovom postupku;
- 955,60 eura na ime predujmova naplaćenih za provedbu postupka prodaje nekretnina kod Financijske agencije;
- 7.579,73 eura na ime utrošenog predujma za isplatu vještacima radi procjene vrijednosti nekretnina;

2) kao tražbine trećeg isplatnog reda tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom upisanim pod br. Z-7660/10, Z-1584/10, Z-507/10 – na temelju ugovora od 8. lipnja 2010 i

dodataka tom ugovoru; partije br. 5400023300, 5701016304, 5701008587, 5400023924, 5400022559, 5400022567, 5400022575, 5400023730, 5400023965 i 5701003307; i to:

- 1.778.644,98 eura kao razmjerni dio glavnice od 1.800.000,00 eura;
- 372.221,75 eura kao razmjerni dio kamata na glavnice od 1.800.000,00 eura, za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5.5.2018. do 5.5.2021.);
- 7.210.541,28 eura kao razmjerni dio glavnice od 7.297.113,52 eura;
- 1.508.969,07 eura kao razmjerni dio zateznih kamata na glavnice od 7.297.113,52 eura, za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5.5.2018. do 5.5.2021.);
- 12.423,81 eura kao razmjerni dio troškova postupka priznatih rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018.;
- 200,71 eura kao razmjerni dio zateznih kamata na trošak priznat rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018 za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 5.svibnja 2021.,
- 111.165,31 eura kao razmjerni dio daljnjih troškova ovršnog postupka priznatih u točki I. izreke ovog rješenja;

V. Ostaju nenamirene:

1) razmjerni dio tražbina trećeg isplatnog reda, tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom upisanim pod br. Z-7660/10, Z-1584/10, Z-507/10 – na temelju ugovora od 8. lipnja 2010 i dodataka tom ugovoru; partije br. 5400023300, 5701016304, 5701008587, 5400023924, 5400022559, 5400022567, 5400022575, 5400023730, 5400023965 i 5701003307; i to:

- 21.355,02 eura kao razmjerni dio glavnice od 1.800.000,00 eura;
- 4.469,02 eura kao razmjerni dio kamata na glavnice od 1.800.000,00 eura, za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5.5.2018. do 5.5.2021.);
- 86.572,24 eura kao razmjerni dio glavnice od 7.297.113,52 eura;
- 18.117,20 eura kao razmjerni dio zateznih kamata na glavnice od 7.297.113,52 eura, za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5.5.2018. do 5.5.2021.);
- 149,16 eura kao razmjerni dio troškova postupka priznatih rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018.;
- 2,41 eura kao razmjerni dio zateznih kamata na trošak priznat rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018 za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 5.svibnja 2021.,
- 1.334,69 eura kao razmjerni dio daljnjih troškova ovršnog postupka priznatih u točki I i II. izreke ovog rješenja;

2) tražbine petog isplatnog reda, tražbine ovrhovoditelja po osnovi preostalih kamata na glavnice od 1.800.000,00 eura i glavnice od 7.297.113,52 eura;

3) tražbina ovrhovoditelja osigurana založnim pravom upisanim pod br. Z-5666/11, Z-1266/11, Z-558/11; (partije br. 5400023300, 5701016304, 5701008587, 5400023924, 5400022559, 5400022567, 5400022575, 5400023730, 5400023965 i 5701003307, upisana na svim nekretninama iz točke III.

4) tražbina založnog vjerovnika Alberta Faggiana osigurana založnim pravom upisanim pod br. Z-1531/13, Z-329/13, Z-173/13; upisano na svim nekretninama iz točke III.

5) Tražbina Stanić d.o.o., osigurana založnim pravom upisanim pod Z-5671/13; upisanim na k.č.br. 1846/6 k.o. Pula; kao i tražbina po osnovi priznatih troškova ovog postupka odmjerenih u točki III. izreke rješenja.

6) Tražbina Republike Hrvatske osigurana založnim pravom upisanim pod Z-5671/13; upisanim na k.č. k.č.br. 1846/6 k.o. Pula;

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji da, prije pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši povrat jamčevine ovrhovoditelju u iznosu od 967.536,00 eura sa računa jamčevine broj HR3323900011300028779 (identifikator nadmetanja 28445, ID ponuditelja 22032) na račun uplatitelja jamčevine prema podacima IBAN: LU43 0340 0070 0071 4378, Citibank Europe PLc, Luksemburg Branch, SWIFT: CITILULXXXX.

VII. Nalaže se računovodstvu ovog suda da izvrši povrat neutrošenog predujma u iznosu od 118,19 eura na račun ovrhovoditelja naveden u točki VI. Izreke rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrši ovog suda posl.br. Ovr-1954/18-2 od 16. veljače 2018. određena je ovrha, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, na nekretninama oba ovršenika. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 13. travnja 2021.

1.1. Sukladno rješenju o dosudi posl.br. Ovr-1954/2018-127 od 5. svibnja 2021. i rješenju o ispravku posl.br. Ovr-1954/2018-132 13. svibnja 2021., nekretnine k.č.br. 521/1, 1187/1 ZGR, 1187/2 ZGR, k.o. Pula; k.č.br. 522/2, 524/2, 1185/3 ZGR., k.o. Pula; k.č.br. 4738/ZGR., k.o. Pula – 1. suvlasnički udio; prodane su za 58.319.200,00 kuna (7.740.288,01 eura). Predmetnim rješenjem utvrđeno je da se kupac ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. kao ovrhovoditelj u ovom postupku oslobađa od polaganja kupovnine, te je radi osiguranja eventualnih potraživanja zadržana jamčevina na računu kod Financijske agencije br. HR3323900011300028779 u iznosu od 1.000.000,00 kuna (identifikator nadmetanja 28445).

1.2. Sukladno rješenju od dosudi posl.br. Or-1954/2018-149 od 13. srpnja 2021. k.č.br. 1845/6, k.o. Pula – 1. suvlasnički udio; prodana je za 7.165.600,00 kuna (951.038,56 eura). Predmetnim rješenjem utvrđeno je da se kupac ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. kao ovrhovoditelj u ovom postupku oslobađa od polaganja kupovnine.

1.3. Sukladno rješenju o dosudi posl.br. Ovr- 1954/2018-168 od 12. listopada 2021., nekretnine k.č.br. 3767/2, 3766, 3767/1, k.č.br. 3770 k.o. Mrgani, prodane su za 1.443.200,00 kuna (191.545,56 eura). Predmetnim rješenjem utvrđeno je da se kupac ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. kao ovrhovoditelj u ovom postupku oslobađa od polaganja kupovnine.

1.4. Sukladno rješenju o dosudi posl. br.Ovr-1954/2018-169 od 12. listopada 2021. nekretnine k.č.br. 3978/10, 3978/11, 3978/12, 3978/13, 3978/8 sve k.o. Pula, prodane su za 3.996.960,00 kuna (530.487,76 eura). Kupac RESORT PEROJ d.o.o. položio je razliku kupovnine u iznosu od 3.688.590,00 kuna na račun Financijske Agencije IBAN: HR1123900011300028787 (list 1342 spisa).

1.5. Sukladno rješenju o dosudi posl.br. Ovr- 1954/2018-219 od 25. kolovoza 2022. nekretnina k.č.br. 749/1 k.o. Fažana, prodana je za 5.038.400,00 kuna (668.710,60 eura). Predmetnim rješenjem utvrđeno je da se kupac ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. kao ovrhovoditelj u ovom postupku oslobađa od polaganja kupovnine.

1.6. Sukladno rješenju o dosudi posl.br. Ovr- 1954/2018-220 od 25. kolovoza 2022, nekretnina k.č.br. 2495/2 k.o. Buzet Stari prodana je za 6.944.000,00 kuna (668.710,60 eura). Predmetnim rješenjem utvrđeno je da se kupac ISTRIA REAL ESTATE S.đ.r.l. kao ovrhovoditelj u ovom postupku oslobađa od polaganja kupovnine.

2. Odlukom Županijskog suda u Osijeku posl.br. Gž Ovr-412/2022-3 od 13. travnja 2023. ukinuto je rješenje o namirenju posl.br. Ovr- 1954/2018-195 od 1. prosinca 2021., stoga je u ovom rješenju bilo potrebno ponovno odlučiti i o tom dijelu predmeta postupka, odnosno o tražbini ovrhovoditelja i založnih vjerovnika u cijelosti.

3. Ročišta za diobu kupovnine održana su 23. studenog 2021., 1. ožujka 2022. i 19. ožujka 2025., te su ovrhovoditelji i založni vjerovnici dostavili specifikacije svojih tražbina. Na održanim ročištima za diobu kupovnine osobama s pravnim interesom, ovrhovoditelju i založnim vjerovnicima, dana je mogućnost da se očituju na međusobna potraživanja. Niti jedna tražbina nije osporena u smislu članka 117. OZ-a.

4. Ovaj postupak obuhvaćen je razdobljem dvojnog iskazivanja te informativni obračun u valuti mora ispravno odražavati utvrđene iznose. Omjer iskazanih cijena u kunama i eurima mora odgovarati matematičkoj operaciji, odnosno pravilima preračunavanja i zaokruživanja koristeći fiksni tečaj konverzije. Kako bi se izbjegle pogreške u vidu matematičkih razlika kao posljedica preračunavanja iznosa, sud je sve relevantne iznose za namirenje razmatrao prema kunskom tečaju (sadržano u spisu i specifikacijama stranka) te je potom na konačne iznose primijenio fiksni tečaj konverzije (1 euro=7,53450 kuna).

5. Sud je prije namirenja odlučio o zahtjevima za naknadu troškova postupka. Odredbom čl. 14. st. 4. OZ-a propisano je da je ovršenik dužan ovrhovoditelju naknaditi troškove koji su bili potrebni za ovrhu. Pri odmjeravanju troškova ovrhovoditelja (list 1532 spisa), sud je uzeo u obzir okolnost da je ovrhovoditelj zastupan po opunomoćeniku odvjetniku te je pri odmjeravanju nagrade primijenio odredbe važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika – u nastavku Tarifa, a prema vrijednosti spora, koja sukladno članku 35. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08 – dalje u tekstu: ZPP) odgovara vrijednosti glavnog zahtjeva u iznosu od 54.052.692,74 kn a koji iznos je tužitelj sam odredio kao vrijednost predmeta spora.

5.1. Tužitelj potražuje nagradu za sastav žalbe od 7. kolovoza 2019. u iznosu od 10.000,00 eura uvećano za PDV (25%). Predmetna žalba je prihvaćena odlukom Gž Ovr-898/2019-2 od 17. kolovoza 2020. Županijskog suda u Varaždinu, te je ukinuto rješenje posl.br. Ovr-1954/18-46 od 26. srpnja 2019. o obustavi postupka u odnosu na nekretninu kč.br. 2495/2, k.o. Buzet - Stari Grad i predmet vraćen na ponovni postupak. Ova žalba bila je nužna za postupak te je njezinim prihvatom ovrha nastavljena i u odnosu na predmetne nekretnine. Sukladno Tbr. 13. za sastavljanje pravnih lijekova odvjetniku pripada nagrada iz Tbr. 7. t. 1., 3. i 6., u vezi s Tbr. 10. Prema Tbr. 10. toč.5. za sastavljanje žalbe protiv rješenja, odvjetniku pripada 50 % nagrade iz Tbr. 7. t. 1. (10.000 bodova), dakle ima pravo na naknadu od 5000 bodova što uvećano za vrijednost boda (Tbr.50., 2,00 eura) iznosi 10.000,00 eura i pripadajući PDV (Tar.42, 25%) od 2.500,00 eura.

5.2. Pod stavkama 2.,5.,8. i 9. ovrhovoditelj pretražuje nagradu za zastupanje na ročištu 15. listopada 2020., 29. lipnja 2021., 23.studenog 2021. i 1. ožujka 2022 od 20.000,00 kuna za pristup na svako ročište uvećano za PDV. Ročišta održana 15. listopada 2020. i 29. lipnja 2021. održana su sukladno članku 92. OZ-a, a ročište 23. studenog 2021. i 1. ožujka 2022. sukladno članku 117. OZ-a. Ovrhovoditelju je priznata nagrada sukladno Tbr.2. prema kojoj za zastupanje na ročištu – odvjetniku pripada nagrada iz Tbr. 7. t. 1., u vezi s Tbr. 9. t.1. (upućuje na primjenu Tbr.t.1.) i to maksimalna nagrada u iznosu od 10000 bodova što uvećano za vrijednost boda (Tbr.50., 2,00 eura) iznosi 20.000,00 eura i pripadajući PDV (Tar.42, 25%) od 5.000,00 eura po svakom ročištu. Radi za stupanja na

ročištima, i to ukupno četiri takva ročišta, sud je priznao ovrhovoditelju nagradu u iznosu od 100.000,00 eura.

5.3. Ovrhovoditelj je zatražio i priznavanje nagrade zastupanja po odvjetniku na elektroničkim javnim dražbama (ID 28445, ID 28447, ID 32603, ID 32607, ID 34988, ID 34991) no, ocjena je ovog suda da se nagrada za zastupanje na elektroničkoj javnoj dražbi ne može pripisati odgovornosti ovršenika. Naime, ovrhovoditelj na javnoj dražbi može i ne mora sudjelovati; ako sudjeluje tada sudjeluje u ulozi kupca i izlaže se pravilima tržišnog natjecanja. U konkretnom slučaju radi se o njegovom pravu a ne obvezi da sudjeluje u javnoj dražbi i da kao vjerovnik sa većinskom tražbinom bude oslobođen od polaganja kupovnine. To pravo ne može biti posljedica odgovornosti ovršenika, a ovršenik nije na bilo koji način doprinio nastanku tog troška, pa ga stoga nije niti ovlašten snositi. Ovrha bi se provela i bez da je ovrhovoditelj sudjelovao u predmetnoj javnoj dražbi prema tome ocjena je suda da se ne radi o nužnom trošku u smislu članka 14. st. 4. OZ-a. Sud je odbio tužbeni zahtjev za ukupno 150.000,00 eura, što uključuje nagradu sukladno Tbr.9.1. (20.000,00 eura) i PDV 25% (5.000,00 eura) za šest takvih radnji.

5.4. Zaključno je ovrhovoditelju, na ime daljnjeg ovršnog troška priznat iznos od 112.500,00 eura, dok je zahtjev odbijen za 150.000,00 eura, kako je to odlučeno u točki I. izreke rješenja.

5.5. Zahtjev za naknadu troškova podnio je i založni vjerovnik Stanić d.o.o. (list 1574 spisa) te zatražio da mu se prizna nagrada za sastav žalbe protiv rješenja o namirenju od 15.12.2021. (4.607,00 eura), sastav podneska od 17. ožujka 2025. (4.607,00 eura), te nagradu za zastupanje na ročištu od 19. ožujka 2025. (4.607,00 eura). Založnog vjerovnika je u ovoj fazi postupka zastupao opunomoćenik odvjetnik prema punomoći s lista 1394 spisa. Troškovi ovršnog postupka su izdaci stranaka, suda i drugih sudionika u ovršnom postupku, učinjeni u ovršnom postupku ili u vezi s njim. Založni vjerovnik i treće osobe u postupku sudjeluju zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njihovom pravu ili zbog toga što za to imaju pravni interes. Sudionici postupka su treće osobe odnosno založni vjerovnici, kojima Ovršni zakon priznaje određena prava kada sudjeluju u ovršnom postupku. Primjenom članka 154. ZPP-a u vezi sa člankom 21. OZ-a, te analognom primjenom članka 86. i 107. stavak 3. OZ-a ovršenik bi bio obavezan nadoknaditi založnom vjerovniku troškove koji su bili potrebni za vođenje ovog postupka glede namirenja tražbine založnog vjerovnika.

5.5.1. Kao vrijednost predmeta spora prema kojem sud odmjerava troškove postupka založnog vjerovnika, sukladno čl. 35. ZPP-a, uzeta je u obzir samo vrijednost glavnog zahtjeva, odnosno glavnice u iznosu od 306.228.72 eura. Primjenom Tarife, Tbr. 13. u vezi sa Tbr. 10. toč. 5. (50% od TBr.7.), prema utvrđenoj vrijednosti predmeta spora, založnom vjerovniku pripada nagrada za sastav žalbe u iznosu od 50% umnoška relevantnih vrijednosti, 2304 bodova uvećano za vrijednost boda od 2,00 eura (Tbr.50). Dakle 50 % od 4.608,00 eura, što konačno iznosi 2.304,00 eura na ime nagrade za sastav žalbe koja je prihvaćena odlukom Županijskog suda u Osijeku posl.br. GŽ Ovr-412/2022-3 i koja je radnja, prema ocjeni ovog suda, bila potrebna u ovom postupku.

5.5.2. Glede pristupa na ročište 19. ožujka 2025. te sastav specifikacije tražbine koja bi se namirivala u postupku, sa stajališta ovog suda nisu bile radnje koje su utjecale na tijek ovog postupka, odnosno koje su bile potrebne u ovom postupku. Pristup ročištu jest pravo založnog vjerovnika a ne obveza, te kako se radi o sudioniku postupka a ne stranci u postupku sud ima ovlaštenje ocjenjivati utjecaj njegovih radnji na sam postupak. S obzirom na ishod postupka, a to je da tražbina založnog vjerovnika prema redu prvenstva nije namirena, te da je predmetna okolnost bila jasno vidljiva tijekom cijelog postupka, te kako nije bilo osporavanja tražbine u smislu članka 117. Ovršnog zakona, prava založnog vjerovnika i ishod namirenja, bez obzira na okolnost postupanja založnog vjerovnika u postupku, odnosno pristupa ročištu te sastav specifikacije i zahtjeva za naknadu troškova, bio bi isti, nepromjenjiv i u slučaju da založni vjerovnik nije poduzeo opisane radnje.

Slijedom navedenog je dio zahtjeva za naknadu troškova za sastav podneska od 17. ožujka 2025. (4.607,00 eura), te nagradu za zastupanje na ročištu od 19. ožujka 2025. (4.607,00 eura), odbijen. Zahtjev založnog vjerovnika odbijen je za 11.517,00 eura (točka III. izreke).

6. Sukladno odredbama članka 112., 113. i 114. OZ-a proizlazi da su tražbine u ovršnom postupku svrstane u određene isplatne redove te da se tražbine iz sljedećeg isplatnoga reda namiruju tek kada su tražbine iz prethodnoga isplatnoga reda u potpunosti namirene. U ovom postupku prodano je više nekretnina te je donijeto ukupno šest rješenja o dosudi, svaka od tih skupina nekretnina prodana je za određenu kupovninu te se na nju odnosi i određeni prvenstveni red namirenja. Slijedom navedenog sud je proveo namirenje onim redoslijedom kojim se prema ocjeni suda može postići učinkovito namirenje tražbina svih založnih vjerovnika strogo se držeći prvenstvenog reda namirenja po osnovi redoslijeda upisa prava u zemljišne knjige ali i odredbi o vremenu sukladno čl. 113. st. 3. i 114. st. 4. OZ-a, odnosno do dana donošenja svakog pojedinog rješenja o dosudi. Tražbina ovrhovoditelja po osnovi Ugovora od 8. lipnja 2010 i dodataka tom ugovoru osigurana je založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-7660/10 za nekretnine upisane za k.o. Pula i Fažana, te pod brojem Z-1584/10 za k.o. Mrgani i pod br. Z-507/10 za k.o. Buzet - Stari grad, te je ta tražbina prva u redoslijedu za namirenje na svim prodanim nekretninama.

7. Slijedom navedenog sud je prvo namirivao tražbinu ovrhovoditelja osiguranu založnim pravom na temelju ugovora od 8. lipnja 2010 i dodataka tom ugovoru (Z-7660/10, Z-1584/10, Z-507/10 – partije br. 5400023300, 5701016304, 5701008587, 5400023924, 5400022559, 5400022567, 5400022575, 5400023730, 5400023965 i 5701003307 ) i to iz ukupno postignute kupovnine od 11.003.697,66 eura.

7.1. Sukladno članku 113. OZ-a, prvo se namiruju tražbine prvog isplatnog reda i to tražbine s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovrših radnji. Kao tražbine prvog isplatnog reda koje se prve namiruju iz iznosa kupovnine, sud je namirio tražbine ovrhovoditelja, i to 7.500,00 kuna (995,42 eura) prema rješenju o sudskim pristojbama posl.br. Ovr-1954/2018-11 od 22.svibnja 2018; 7.200,00 kuna (955,60 eura) na ime predujmova naplaćenih za provedbu postupka prodaje nekretnina kod Financijske agencije; te 57.109,50 kuna (7.579,73 eura) na ime utrošenog predujma za isplatu vještacima radi procjene vrijednosti nekretnina. Na računu suda ostao je neutrošeni predujam od 890,50 kuna (118,19 eura) koji će biti vraćen ovrhovoditelju. Namirenje tražbina prvog isplatnog reda utvrđeno je u točki I. 1), a povrat predujma naložen u točki VII. izreke ovog rješenja.

7.2. U tražbine drugog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova poreza i drugih pristojba dospjelih za posljednju godinu koji terete prodanu nekretninu. Te tražbine nisu prijavljene u ovom postupku.

7.3. Nakon namirenja tražbina prvog i drugog isplatnog reda, sukladno članku 107. OZ-a namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Ti vjerovnici namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Kako je obrazloženo u točki 6. obrazloženja ovrhovoditeljeva tražbina prva je u redoslijedu namirenja. Kao tražbine trećeg isplatnog reda sud je uzeo u obzir tražbinu ovrhovoditelja koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-7660/10 radi osiguranja glavnice 1.800.000,00 eura i zatezne kamate na tu glavicu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5. svibnja 2018. do 5.svibnja 2021.) 376,690,77 eura; glavnica 7.297.113,52 eura i zatezne kamate na tu glavicu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5. svibnja 2018. do 5.svibnja 2021.) 1.527,086,27



eura; troškovi postupka priznati rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018. umanjeno za sudske pristojbe za prijedlog i rješenje koje se namiruju kao tražbine prvog isplatnog reda (99.731,03 kune - 5.000,00 kuna = 94.731,03) 12.572,97 eura i zatezne kamate na taj troška za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 5.svibnja 2021., 203,12 eura; daljnji troškovi ovršnog postupka priznati u točki I. izreke ovog rješenja 112.500,00 eura (specifikacija ovrhovoditelja list 1532 spisa).Te tražbine se prvo namiruju iz preostalog iznosa kupovnine nakon namirenja tražbina prvog isplatnog reda (toč. 7.1. obrazloženja) 10.994.166,90 eura i to u njihovom razmjernom dijelu prema udjelu u preostaloj kupovni. Razmjerni dijelovi pojedine tražbine istog isplatnog reda obračunate su jednostavnim matematičkim izračunom na način da je sud primijenio postotni udio s kojim pojedine tražbine sudjeluju u podjeli preostale kupovine (98,81%, odnosno 0,988136098), namirio tražbine ovrhovoditelja:

- 1.778.644,98 eura kao razmjerni dio glavnice od 1.800.000,00 eura i 372.221,75 eura kao razmjerni dio kamata na tu glavicu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5. svibnja 2018. do 5.svibnja 2021.);

- 7.210.541,28 eura kao razmjerni dio glavnice od 7.297.113,52 eura i 1.508.969,07 kao razmjerni dio zateznih kamata na tu glavicu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (5. svibnja 2018. do 5.svibnja 2021.)

- 12.423,81 eura kao razmjerni dio troškova postupka priznatih rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr- 1954/18-2 od 16. veljače 2018. i 200,71 eura kao razmjerni dio zateznih kamata na taj trošak za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 5.svibnja 2021.,

- 111.165,31 kao razmjerni dio daljnjih troškova ovršnog postupka priznatih u točki I. izreke ovog rješenja;

7.4. Na prethodno opisan način sud je dobio vrijednosti koje su opisane pod točkom IV. 2. izreke rješenja, konstatirao činjenicu da se ti iznosi namiruju prijebojem sa tražbinom ovrhovoditelja s obzirom na to da je on kupac i da je rješenjima o dosudi oslobođen od plaćanja kupovine.

7.5. Glede tijeka zateznih kamata, a kako se predmetno pitanje postavilo u odlučivanju po drugom stupnju, sud je obratio pozornost da se u priloženom obračunu kamata vodilo računa o razdoblju kada zatezne kamate nisu tekle, te je utvrdio da se ovrhovoditelj u prijedlogu obračuna kamata (list 1558 i 1561) držao mjerodavnih odredbi čl. 7. zakona o interventnim mjerama kao specijalnog propisa, te u za razdoblje od 18. travnja 2020 do 19. listopada 2020. nisu obračunate zatezne kamate.

8. Kako iznos kupovine nije bio dostatan za namirenje svih tražbina, ostale su dijelom nenamireni razmjerni dijelovi tražbina trećeg isplatnog reda, kako je to navedeno u točki IV.1)., a odnosi se na razliku tražbine sukladno specifikaciji i iznosa tražbina koji su namireni pod točkom III. Ostala su nenamirenima i tražbine petog isplatnog reda a što se odnosi na kamate koje nisu obuhvaćene trogodišnjim rokom iz čl. 107. st. 4. OZ-a, a kako je to utvrđeno u točki V. 2) izreke rješenja. Nenamirenom su ostale i tražbine koje su upisane nakon tražbina ovrhovoditelja a sve kako je to utvrđeno u točkama V.3) do 6). izreke rješenja. Pri navođenju nenamirenih tražbina sud se držao prvenstvenog reda kojim su te tražbine bile osigurane u zemljišnim knjigama.

U Puli, 26. ožujka 2025

Sutkinja  
Tamara Došen

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana primitka pismenog otpravka istog. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje nadležan županijski sud.

Dna:

1. Ovrhovoditelj po pun.,
2. prvoovršnik
3. drugoovršnik
4. Založni vjerovnik Albert Faggian
5. Založni vjerovnik Stanić d.o.o. po pun.
6. Založni vjerovnik RH po ODO-u
7. Financijska agencija Rijeka (radi toč. VI.) – prije pravomoćnosti
8. Računovodstvu ovog suda – radi toč. VII. – prije pravomoćnosti

Dokument je elektronički potpisan:  
Tamara Došen

Vrijeme potpisivanja:  
09-04-2025  
12:19:59



DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U PULJ-POLA  
2.5.4.97=#OC115641544852203338333034363136323834  
OU=Signature  
S=Došen  
G=Tamara  
CN=Tamara Došen

Broj zapisa: **9-30875-539f1**

Kontrolni broj: **00ec6-c1825-35510**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Tamara Došen, O=OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, 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,  
**Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PULI – POLA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Posl.br.Ovr-3521/16-102

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O NAMIRENJU

Općinski sud u Puli - Pola po sucu Nataši Horvat, kao sucu pojedincu, po prijedlogu više sudske savjetnice - specijalist Elene Vukotić, Općinski sud u Puli - Pola, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ISTRIA REAL ESTATE S.à.r.l., sa sjedištem na adresi Luksemburg, L-2249, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB: 70575709582, zastupan po punomoćnicima iz odvjetničkog društva Buterin i Posavec, odvjetnicima iz Zagreba, Masarykova ulica 3, protiv ovršenika 1. PULJANKA d.d. „u stečaju“, iz Pule, Anticova 5, OIB: 63315096047 po stečajnom upravitelju Zinko Grgurić, Kastav, Čikovići 126 i 2. ISTRJA d.d., iz Pule, Narodni trg 10, OIB: 07538718933, oboje zastupani po punomoćniku Marku Zagorcu, odvjetniku iz Rijeke, Ante Starčevića 5, radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnina, 23. lipnja 2020.,

r i j e š i o j e

- I. Ovrhovoditelju se priznaje daljnji ovršni trošak u iznosu od 6.012,50 kuna.
- II. Utvrđuje se da se prebijanjem s II. ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 4.520.000,00 kuna namiruje redom tražbina:
  - A.) Prvog isplatnog reda i to tražbina ovrhovoditelja na ime:
    - utrošenog predujma za postupak provedbe prodaje elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.400,00 kuna (priznat u točki I. izreke ovog rješenja kao daljnji trošak),
    - iznos od 4.612,50 kuna za provedeno vještačenje i dopunu vještačenja (priznat u točki I. izreke ovog rješenja kao daljnji trošak),
    - i iznos od 5.000,00 kuna na ime sudske pristojbe i prijedlog (priznat u ovosudnom Rješenju posl.Ovr-3521/16-2 od 15. srpnja 2016.)
  - B.) Trećeg isplatnog reda i to tražbina ovrhovoditelja na ime:
    1. ovršnog troška u iznosu od 82.550,75 kuna (priznat u ovosudnom Rješenju posl.Ovr-3521/16-2 od 15. srpnja 2016.),



2. ovršnog troška u iznosu od 43.284,25 kuna (priznat u ovosudnom Rješenju posl.br. Ovr-3521/16-18 od 19. veljače 2018.)
3. ukupno obračunata zatezna kamata u iznosu od 37.918,29 kuna, a koja je tekla na ovršni trošak priznat u ovosudnom Rješenju posl.Ovr-3521/16-2 od 15. srpnja 2016. i priznat u ovosudnom Rješenju posl.br. Ovr-3521/16-18 od 19. veljače 2018.
4. i dijela zakonske zatezne kamate za razdoblje posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 4.345.234,21 kuna.

III. Nalaže Financijskog agenciji Regionalni centar Rijeka, **da po pravomoćnosti ovog rješenja**, isplati iznos od 371.952,57 kune sa računa jamčevine broj HR3323900011300028779 (identifikator nadmetanja 17071, ID ponuditelja 11282) na račun Trgovačkog suda u Pazinu IBAN: HR4323900011300029763.

IV. Nalaže Financijskog agenciji Regionalni centar Rijeka, **da po pravomoćnosti ovog rješenja**, isplati iznos od 758.047,43 kune sa računa jamčevine broj HR3323900011300028779 (identifikator nadmetanja 17071, ID ponuditelja 11282) na račun punomoćnika ovrhovoditelja - odvjetničkog društva Buterin i Posavec, iz Zagreba, Masarykova ulica 3, OIB: 88443826619, i to na račun IBAN HR1824020061100590028 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.

#### Obrazloženje

Rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. Ovr-3521/2016-67 od 11. rujna 2019., a koja odluka je dopunjena Rješenjem posl.br. Ovr-3521/2016-74 od 21. studenog 2019., nekretnine koje su bile predmet ovrhe dosuđene su ovrhovoditelju kao kupcu za ukupni iznos kupovnine od 9.040.000,00 kuna. Ovrhovoditelj je primjenom čl. 107 st. 1 - 4 Ovršnog zakona oslobođen plaćanja kupovnine osim u dijelu namirenja iznosa od 371.952,57 kuna koja predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254 Stečajnog Zakona. Navedene odluke postale su pravomoćne dana 12. prosinca 2019.

Dana 17. lipnja 2020. održano je ročište za diobu kupovnine.

Prvotno je odlučeno o zahtjevu ovrhovoditelja za priznanje daljnjeg troška. Primjenom čl. 14. stavka 4. Ovršnog zakona i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje u tekstu Tarife) ovrhovoditelju je priznat daljnji trošak ovrhe, i to iznos od 4.612,50 kuna za provedeno vještačenje i dopunu vještačenja i iznos od 1.400,00 kuna za utrošeni predujam za postupak provedbe prodaje kod FINE.

Iz odredbi čl. 113. i 114. Ovršnog zakona proizlazi da su tražbine u ovršnom postupku svrstane u određene isplatne redove, te da se tražbine iz sljedećeg isplatnoga reda namiruju tek kada su tražbine iz prethodnoga isplatnoga reda u potpunosti namirene.

U tražbine prvog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovrših radnji. U tražbine





drugog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova poreza i drugih pristojba dospjelih za posljednju godinu koji terete prodanu nekretninu. U tražbine trećeg isplatnog reda spadaju tražbine s osnova troškova ovršnoga postupka i kamata dospjelih za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine i glavna tražbina. U tražbine četvrtog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova poreza i drugih pristojbi koji terete prodanu nekretninu dospjelih prije godinu dana od donošenja rješenja o dosudi. U tražbine petog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova kamata određenih ovršnom isplatom za vrijeme za koje se ne namiruju kao tražbine trećeg isplatnog reda zajedno sa glavnom tražbinom, dakle za vrijeme prije tri godine računajući od donošenja rješenja o dosudi.

Uvažavajući činjenicu da je ovrhovoditelj oslobođen polaganja kupovine izvršiti će se prebijanje njegove tražbine s II. ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovine u iznosu od 4.520.000,00 kuna. Neće se izvršiti prebijanje ovrhovoditeljeve tražbine s I. ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovine budući da je navedenu odluku ovlašten donositi samo nadležan trgovački sud u stečajnom postupku koji se vodi iza II ovršenika pod posl.br. St-455/2017, sve sukladno odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017). Također, nadležni trgovački sud će izvršiti namirenje iznosa od 371.952,57 kuna, a koja predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254 Stečajnog Zakona.

Slijedom izloženog, primjenom čl. 113 i čl. 114. Ovršnog zakona, određeno je da se prvo namiruje tražbina ovrhovoditelja na ime utrošenih predujmova i sudskih pristojbi kao tražbine prvog isplatnog reda, a sve na način kako je to pobliže označeno u točki II. A izreke ovog rješenja.

Uvidom u podatke iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da prvenstveni red naplate iz ostvarene kupovine ima ovrhovoditelj. Dakle, kao tražbina trećeg isplatnog reda, prvotno se namiruje tražbina ovrhovoditelja u ovome ovršnom postupku, a na način da je namirenje tražbine ovrhovoditelja prebijanjem izvršeno primjenom odredbe čl. 172 Zakona o obveznim odnosima, a sve na način pobliže opisan u točki II. B izreke ovog rješenja.

Time je izvršeno prebijanje ovrhovoditeljeve tražbine s II. ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovine u iznosu od 4.520.000,00 kuna.

Iznos troška unovčenja stečajne mase, će se po pravomoćnosti ovog rješenja, isplatiti na račun Trgovačkog suda u Rijeci, stalna služba u Pazinu, sve sukladno točki III. izreke ovog rješenja.

U točki IV. određeno je da se preostali iznos neutrošene jamčevine vrati ovrhovoditelju.

Sud je s obzirom na sve okolnosti ovog ovršnog postupka, i to osobito pored činjenice da postupak ovrhe nije proveden samo u dijelu namirenja ovrhovoditelja i založnih vjerovnika, kao i činjenice da su pretpostavke za namirenja ovrhovoditelja i založnih vjerovnika u ovome postupku ostvarene prije nastupanja posebnih okolnosti uzrokovanih epidemijom COVID -19 uzrokovane virusom SARS – COV-2, donio odluku da se ovaj ovršni postupak hitno provede i da se nastavi donošenjem rješenja o namirenju. Dakle, ocjena je suda da su u konkretnom pojedinačnom slučaju ostvarene sve zakonske pretpostavke za hitnu provedbu ovog postupka, a kako je to uostalom propisano odredbom čl. 3 st. 3 Zakona o



interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti.

Slijedom izloženog, primjenom odredbe čl. 125. Ovršnog zakona odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Puli, 23. lipnja 2020.

S u d a c

Nataša Horvat

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu o kojoj odlučuje nadležni županijski sud. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ovog rješenja, ovome sudu, pisano u četiri primjerka.

**Dna:**

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. I. i II. ovršeniku po punomoćniku Marku Zagorcu, odvjetniku iz Rijeke, Ante Starčevića 5
4. založni vjerovnik Republika Hrvatska putem Općinskog državnog odvjetništva u Puli, Građansko upravni odjel
5. založni vjerovnik OTP LEASING d.d., Zagreb, Avenue Centar, Avenija Dubrovnik 16/V
6. založni vjerovnik STANIĆ d.o.o. iz Kresetinec, Ketesinečka cesta 57 A
7. založni vjerovnik TUTTI FRUTTI – FMB d.o.o., iz Krka, Brusići 16 (osobno i putem punomoćnika Damir Jurković, odvjetnika iz Rijeke, Pomerio 18)

**Po pravomoćnosti:**

1. Financijska agencija Regionalni centar Rijeka na Klasa:O/110-10/19-01/1069 (glede provedbe isplate po točki III.i IV.)

Dokument je elektronički potpisan:  
NATAŠA HORVAT

Vrijeme potpisivanja:  
24-06-2020  
09:33:55



DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
2.5.4.97=#130D48523338333034363136323634  
L=PULA  
S=HORVAT  
G=NATAŠA  
CN=NATAŠA HORVAT



Broj zapisa: **17896-f815d**

Kontrolni broj: **0d7b8-400ea-e4805**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NATAŠA HORVAT, L=PULA, O=OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, 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,  
**Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

