



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Drščevka 1

1 St-228/2019-239

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, 22. rujna 2021.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečići 63, Buzet, OIB: 59251477753, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama i to:

Nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5647, kč.br. 1020/1 opisana kao dvorište površine 91 m² i stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187m² i to:

- Suvlasnički dio 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" – stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade, obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 71,35 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m²,

II Kupac nekretnine VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečići 63, Buzet, OIB: 59251477753 oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine.

III Kupac nekretnine VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečići 63, Buzet, OIB: 59251477753 kao razlučni vjerovnik dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona, koji će biti određen posebnim rješenjem.

IV Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac plati troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama opianih u točki I. izreke ito:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-6 22.07.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-27 11.11.2019, zabilježuje se zabrana raspolaganja nekretninama i

pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja,

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 1 ST-228/19-14 30.08.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/19-28 11.11.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka Posl.br. 1 St-228/2019-28,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. 1 ST-228/2019-54, 1 OVR-4/2020-2 03.02.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji Posl.br. 1 St-228/2019-54, 1 Ovr-4/2020-2,

- Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25. travnja 2008.g. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A za iznos glavnice od šestmilijuna eura sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u ugovoru, na ime,

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA I ZASNIVANJEM NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA 12.06.2020, uknjižuje se podzaložno pravo (nadhipoteka) na hipoteci upisanoj pod posl.br. Z-2214/08 (Z-2441/17) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.900.000,00 EUR (jedanmilijundevetstotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na nekretninama u AI na ime: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, OIB: 46462390866, BLEIWEISOVA CESTA 1, KRANJ, SLOVENIJA

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI TADIĆU IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-2826/2020 I OV-2832/2020 01.07.2020, UGOVOR O IZDAVANJU DEVIZNE GARANCIJE BROJ: 311-DG-2/2008 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2214/2008) 25.04.2008, UGOVOR O CESIJI OV-6569/2016 (ČIJI SE IZVORNIK NALAZI U Z-2441/2017) 15.12.2016.

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, TABULARNA IZJAVA (POTVRDA O PLAĆANJU) 02.11.2020, UGOVOR O NAPLATNOM USTUPANJU - PRODAJI POTRAŽIVANJA 02.11.2020 na u korist: VESTER VALLIS D.O.O., OIB: 59251477753, SVETI MARTIN, NASELJE FRANEČIĆI 63, 52420 BUZET

- Temeljem Rješenja o ovrsi ovoga suda posl.br. Ovr-334/14-3 od 4. lipnja 2014.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI.

- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola od 19. prosinca 2014.g., posl.br. Ovr-2385/14 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama u AI.

- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 30. travnja 2015. godine, posl. br. Pu Ovr-2328/2015, Ovr-211/15-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 123.335,62 kuna (stodvadesettritisučetristotridesetpekunaišez desetdvijelipe), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna, sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, sukladno uvjetima prema

Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487

- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL.BR.6 OVR-94/2018-2 16.01.2018

VI Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Bujama, zemljišnoknjižni odjel, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

VII Nekretnina opisana u stavku I izreke predat će se kupcu, zaključkom o prodaji, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te kupac plati troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama zemljišnoknjižni odjel zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 1. St-228/2019-14 od 30. kolovoza 2019. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu između ostalog, sačinjava imovina navedena u stavku I rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist 1. Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija, 2. VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, 3. RH, MF, Porezna uprava.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda 1 St-228/2019-54 od 3. veljače 2020. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ).

3. Zaključkom o prodaji od 1 St-228/2019-184 od 5. ožujka 2021., određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 98. st. 1.-3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ).

1. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 24. lipnja 2021., dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

2. Na temelju tog izvještaja utvrđeno je da su predmetne nekretnine prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikatora predmeta prodaje 17165.

3. Jamčevinu u iznosu od 90.375,00 kn uplatio je VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753.

4. Ponuditelj VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753, dao je najviši iznos valjane ponude i to 679.812,50 kn 13. lipnja 2021. u 09:56:44 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).

4. Stečajnom spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753, od 22. srpnja 2021. (list 2732 spisa) kojom predmetni razlučni vjerovnik kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuju da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (pojedinačno određena svaka nekretnina pa tako i nekretnina opisana u stavku I izreke ovog rješenja).

5. Da je VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753 prvi upisani razlučni vjerovnik proizlazi iz okolnosti da mu je dosadašnji prvi razlučni vjerovnik GORENJSKA BANKA d.d. Kranj ustupila založno pravo ugovorom o naplatnom ustupanju - prodaji potraživanja 2. studenog 2020. i izdao tabularnu izjavu.

6. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Izjava vjerovnika VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753, kao prvog razlučnog vjerovnika, je izjava dana u skladu sa navedenim člankom.

7. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

8. Vrhovni sud Republike Hrvatske je izrazio svoje shvaćanje u odluci posl. br. Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019., prema kojoj prvi razlučni vjerovnik u smislu čl. 247. stavak 7. SZ-a nije dužan sudjelovati na javnoj dražbi da bi iskoristio svoje pravo iz citirane zakonske odredbe, a izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onoga trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

9. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 903.750,00 kn, dok, razlučni vjerovnik VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, OIB: 59251477753, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku, u visini 1.900.000,00 eura, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine kao i ukupno utvrđeni iznos svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji.

10. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19).

11. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

U Pazinu, 22. rujna 2021.

Sudac

Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, 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),
- razlučnim vjerovnicima:
 - Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija,
 - VESTER VALLIS d.o.o. Sveti Martin, Naselje Franečiči 63, Buzet, po pun.,
 - RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola
- stečajni upravitelj Alein Khan,
- Općinski sud u Pazinu, z.k. odjel Buje – Buie radi provedbe točke IX. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, z.k. odjel Buje - Buie, Zemljišnoknjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i potvrdom o uplaćenim troškovima, radi provedbe točke VI. 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: **eb2ff-e1e9d**

Kontrolni broj: **0185b-dc95a-b57a2**

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.