



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-455/2017-199

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 21. rujna 2020. donio je slijedeći

### Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

k.č.br.3723/116, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul.1-27 i 29-31, površine 1596 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.15197, k.o. Pula, 13. Suvlasnički dio: 1532/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio P1 - trgovina u prizemlju, površine 204,75 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od spremišta, garderobe, wc-a, trgovine i rampe ( u Planu označeno kao poseban dio P1, lila bojom i brojevima 17-21) Prodavaonica br.068, Modrušanov prilaz, Grad Pula,

iznosi 1.270.000,00 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:

- prodaju nekretnine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

k.č.br.3723/116, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul.1-27 i 29-31, površine 1596 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.15197, k.o. Pula, 13. Suvlasnički dio: 1532/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio P1 - trgovina u prizemlju, površine 204,75 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od spremišta, garderobe, wc-a, trgovine i rampe ( u Planu označeno kao poseban dio P1, lila bojom i brojevima 17-21) Prodavaonica br.068, Modrušanov prilaz, Grad Pula,

- na predmetnom nekretninom upisani su slijedeći tereti:

- Temeljem čl. 116. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 3723/116 priložen akt za uporabu, odnosno pravomoćna Uporabna dozvola izdana od strane Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjeka za graditeljstvo u Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: UP/I-361-05/05-01/143, urbroj: 2163-04-03-05-5 od 30. studenog 2005. godine - koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-16442/05.

- Temeljem odredbe čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, u svezi s odredbom čl. 161 st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11, NN 50/12), zabilježuje se da je za "izvedenu rekonstrukciju - izgradnju stubišta za tavan i krovnih kućica s prozorima, te promjenu namjene posebnog dijela (tavana), postojeće slobodnostojeće zgrade izgrađene na kč.br. 3723/116" (upisano u podulošcima 30 i 31), priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju, izdano od strane Grada Pule - Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Klasa: UP/I-361-03/13-07/205, Urbroj: 2168/01-03-04-0373-13-9 od 20. svibnja 2013. godine.

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 1ST-455/2017-155, 1 OVR-13/2019-4 OD 11.03.2020, Zabilježuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika.

- Na temelju Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/05 od 17. kolovoza 2005. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 66.000.000,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: NOVA BANKA D.D. ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA - CESIJI (PRODAJI POTRAŽIVANJA), OV-13449/2018, JAVNI BILJEŽNIK DARJA BOŠNJAK, OV-11252/2018, JAVNI BILJEŽNIK ILIJA ŠARIĆ 20.12.2018, IZJAVA O ISPLATI CJELOKUPNE UGOVORENE NAKNADE (KUPOPRODAJNE CIJENE), OV-11406/2018, JAVNI BILJEŽNIK ILIJA ŠARIĆ 27.12.2018, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA (OV-176/2019, JAVNI BILJEŽNIK DARJA BOŠNJAK) 08.01.2019, PUNOMOĆ (OVJERENA OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA CARLO WERSANDT, NADOVJERA APOSTILLE POD BROJEM: V-20181127-174716 OD STRANE MINISTARSTVA VANJSKIH I EUROPSKIH POSLOVA VLADE VELIKOG VOJVODSTVA LUKSEMBURG) SA OVJERENIM PRIJEVODOM 26.11.2018, IZVADAK IZ REGISTRA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA LUKSEMBURGA BROJ UPISA: B229791 (APOSTILLE POD BROJEM: V-20181205-176266 OD STRANE MINISTARSTVA VANJSKIH I EUROPSKIH POSLOVA VLADE VELIKOG VOJVODSTVA LUKSEMBURG) SA OVJERENIM PRIJEVODOM 04.12.2018, a uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog za iznos od 66.000.000,00 kn, te ostalih uvjeta iz ugovora, rješenjem posl.br. Z-11066/05, pod C red.br. 2.1., sa imena ovlaštenika Nova banka d.d. (pravni sljednik OTP banka d.d., OIB: 52508873833), u korist novog ovlaštenika: ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB: 70575709582, VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG, L 2449 LUKSEMBURG, 26 BOULEVARD ROYAL, LUKSEMBURG

- Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21. listopada 2010. godine uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 793.329,65 EUR u kunske protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: OTP LEASING D.D., OIB: 23780250353, ZAGREB, AVENUE CENTER, AVENIJA DUBROVNIK 16/V

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. prosinca 2010. godine i čl. 130. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti od

182.210,78 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: OTP LEASING D.D., OIB: 23780250353, ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 16/V

- Zabilježuje se da je zk.ul. 2405 k.o. Pomer, glavni uložak zajedničke hipoteke.

- ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Zabilježuje se odbijen prijedlog Pro Viator d.o.o. za uknjižbu prava zakupa na kč.br. 3723/116, a temeljem Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 12. travnja 2016. godine.

- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem čl. 84. a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 55/13) i Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 17. lipnja 2016.god. zabilježuje se pokrenut postupak koji se vodi kod ovog suda pod posl.br.Ovr-3520/16.

- ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-3520/16 od 14. srpnja 2016. godine, zabilježuje se OVRHA.

- ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-7996/16 od 2. veljače 2017. godine, zabilježuje se OVRHA.

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju, posl.br.Ovr-2292/17 od 13. ožujka 2017. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, te podzaložnog prava na založnom pravu od 08. ožujka 2017. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 9.255.399,95 Kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju posl.br.Ovr-2635/17 od 03. travnja 2017. godine i Prijedloga radi osiguranje novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.617.181,54 kuna, te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: TUTTI FRUTTI-FMB D.O.O., OIB: 27202871867, KRK, BRUSIĆI 16

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 1.270.000,00 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 952.500,00 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 635.000,00 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 317.500,00 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 nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglašiti 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.

U Pazinu, 21. rujna 2020.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Zinko Grgurić
- razlučnim vjerovnicima:
  - OTP leasing d.d., Avenija Dubrovnik 16/V, Zagreb,
  - Istria real estate s.a.r.l., 26 Boulevard Royal, Luksemburg, po pun. Anji Haramija,
  - Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, po ŽDO u Puli-Pola,
  - Tutti frutti-FMB d.o.o., Brusići 16, Krk,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **17899-18176**

Kontrolni broj: **00a96-8ddc5-156ed**

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.