



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-455/2017-268

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula, 1. veljače 2021.

#### riješio je

I. ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. sa sjedištem na adresi Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB 70575709582, dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to

- k.č.br.1733/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada,
- k.č.br.1740/ZGR, u naravi automehaničarska radionica, magazin i dvorište,
- k.č.br.1741/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada, površine 283 m2, sve upisane u zk. ul. br. 3275, k.o. Pula

II. ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 276.307,99 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. vratiti će se razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja u iznosu od 53.692,01 kn, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u korist ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati slijedeći tereti:

- 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. 4.1., 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, 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,

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL. BR. OVR-1/18-2 12.01.2018.,

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, ST-455/2017-133, OVR-12/2019-4 07.11.2019, Rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika Puljanka d.d. u stečaju, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ISTRIA REAL ESTATE S.á r.l., OIB: 70575709582, Veliko Vojvodstvo Luksemburg, L 2449 Luksemburg, 26 Boulevard Royal,

Luksemburg i OTP banka d.d., OIB: 11095729734, Ulica Domovinskog Rata 61, 21000 Split protiv ovršenika Puljanka d.d. u stečaju, Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047,

- ZABILJEŽBA, Na temelju odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 1 St-455/2017, 1 Ovr-14/2019 od 11.11.2019. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika Puljanka d.d. u stečaju, OIB: 63315096047.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli – Pola, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli – Pola, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina.

### Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji 1 St-455/2017-205 od 28. rujna 2020., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), vrijednost nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 3.300.000,00 kn, te da će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 13. siječnja 2021. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je kupac ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. dao najviši iznos valjane ponude, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

Kupac, ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., je u podnesku zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. OZ-a, navodeći da se jedina namiruje iz kupovnine i da je njegova tražbina veća od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina. Kako se iz kupovnine namiruje kao razlučni vjerovnik, stavlja u prijebod dio svoje tražbine.

Uvidom u izvratke iz zemljišne knjige za gore navedene nekretnine utvrđeno je da je ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. po redoslijedu upisa i s obzirom na ostvarenu kupovninu, jedini vjerovnik koji se namiruje iz prodajne cijene te je njegova tražbina veća od ostvarene kupovnine.

No, ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. kao kupac nekretnina, dužan je položiti iznos troškova unovčenja nekretnina, koje je obračunao stečajni upravitelj u smislu odredbe čl. 254. SZ-a. Prema specifikaciji troškova proizlazi da je ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. u obvezi položiti troškove unovčenja za nekretnine navedene u točki I. izreke u ukupnom iznosu od 276.307,99 kn.

Kako nitko nije prigovorio zahtjevu ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. za oslobađanje od plaćanja kupovnine, niti obračunu troškova unovčenja kojeg je sačinio stečajni upravitelj, ni u pisanom obliku a ni na ročištu 29. siječnja 2021., a koji zahtjevi su ocijenjeni osnovanim, valjalo je ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. kao jedinog vjerovnika koji se namiruje iz kupovnine, koja iznosi manje od njegove tražbine osigurane založnim pravom na predmetnim nekretninama, osloboditi plaćanja kupovnine s time da je dužan položiti iznos koji odgovara troškovima unovčenja od 276.307,99 kn.

Iz izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na drugoj javnoj dražbi u

iznosu od 330.000,00 kn, pa će mu razlika do iznosa utvrđenih troškova unovčenja u iznosu od 53.692,01kuna biti vraćena.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. st. 2. i 3., čl. 107. i čl. 108. OZ-a, sve vezano uz čl. 247. i čl. 254. st. 2. i 3. 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. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

U Pazinu 1. veljače 2021.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

#### 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
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. po pun.
- stečajni upravitelj Zino Grgurić iz Kastva, Čikovići 126,
- Općinski sud u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Ispostava Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

#### Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel, radi provedbe točke III. 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: **eb2f6-b5a96**

Kontrolni broj: **08ac0-10b68-609fc**

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.