

2. 2. 24.

## OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju Domagoju Iliću, OIB 44330582702, Ulica Tadije Smičiklase 18, Zagreb

Poslovni broj spisa 1 St-105/2023, TRGOVAČKI SUD U PAZINU Dršćevka 1, Pazin

### I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU PODACI O VJEROVNIKU:

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime: SERGIO PADUANO

OIB 36501757569

Adresa: Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3

IBAN: Aargauische Kantonalbank, IBAN: CH7100761041604335110, SWIFT/BIC: KBAGCH22

Elektronička pošta: [sergio.paduano@gmx.ch](mailto:sergio.paduano@gmx.ch)

Vjerovnik je zastupan po punomoćnicima Ranku Đokiću, odvjetniku u Puli, Marulićeva 3, OIB 63733508785 i Stefanu Đokiću, Pula, Marulićeva 3, OIB 91742559289.

Dokaz: 1. punomoć

#### PODACI O DUŽNIKU:

Tvrtka: ARTE CASA d.o.o.

OIB: 76335525040

Sjedište: Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10

#### PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine je zajam opisan u ovršnoj ispravi - javnobilježničkom aktu - Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara 19. srpnja 2018., OV-7019/2018. Temeljem navedene ovršne isprave dužnik je kao jamac platac preuzeo obvezu vraćanja zajma vjerovniku u iznosu od 104.000,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, najkasnije do 31. prosinca 2018. Budući da dužnik nije podmirio obvezu do dospijeca tražbine, na navedeni iznos teku zakonske zatezne kamate počevši s 2. siječnja 2019.

Dokaz: 2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara 19. srpnja 2018., OV-7019/2018.

Vjerovnik potražuje dakle glavnici u iznosu od 104.000,00 CHF, u protuvrijednosti Eura po srednjem tečaju Europske Centralne Banke te zatezne kamate na glavnici koje teku od 2. siječnja 2019. pa do isplate.

Vjerovnik je protiv dužnika pokrenuo i ovršni postupak koji se do otvaranja stečajnog postupka kod Općinskog suda u Pazinu vodio pod brojem Ovr-1109/2019.

Tijekom ovršnog postupka vjerovniku su nastali sljedeći troškovi te se plaćanje istih također potražuje u stečajnom postupku:

1. Prijedlog za izdavanje rješenja o ovrsi (846 bodova – Tbr. 11. toč. 5. Tarife).....	1.692,00 EUR + PDV
2. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
3. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
4. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
5. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
6. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
7. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
8. Zastupanje na ročištu (846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife).....	1.692,00 EUR + PDV
9. Zastupanje na ročištu (846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife).....	1.692,00 EUR + PDV
10. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
11. Zastupanje na ročištu (846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife).....	1.692,00 EUR + PDV
12. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
13. Podnesak (211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
14. Pristojba za prijedlog za ovrhu i rješnje o ovrsi.....	676,88 EUR
15. Predujam za troškove provedbe ovrhe.....	663,61 EUR

---

**UKUPNO.....14.559,24 EUR**

- Dokaz: u prilogu ove prijave se dostavljaju dokazi o poduzimanju prethodno opisanih radnji i plaćanju sudskih troškova te podnesak dostavljen ovršnom sudu u kojem je zatražen prekid postupka te priložen popis izvršenih radnji sa zahtjevom za priznavanje troškova postupka.

## **II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava je javnobilježnički akt - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara 19. srpnja 2018., OV-7019/2018 temeljem kojeg se na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika provela uknjižba sljedećih založnih prava, i to:

kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag, i to:

1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:

- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>

- 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>

sve obojeno crvenom bojom,

2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>

- 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>

sve obojeno plavom bojom

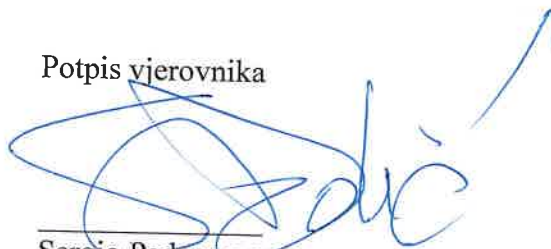
te

kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag.

Razlučnim pravom je osiguran iznos od 120.000,00 CHF, a založna prava su u zemljišnim knjigama upisana pod Posl.br. Z-22958/2018.

Dokaz: izvadak iz zemljišnih knjiga

Potpis vjerovnika



Sergio Paduano pp

Pula, 30. siječnja 2024.



Odvjetnik Stefan Đokić LL.M.  
52100 Pula, Marulićeva ulica 3



ODVJETNIČKI URED

**ĐOKIĆ**

**PUNOMOĆ**

Ja, **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610  
Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB:  
36501757569,

ovlašćujem **RANKA ĐOKIĆA**, odvjetnika u Puli,  
Marulićeva 3, OIB 63733508785 i **STEFANA  
ĐOKIĆA**, odvjetnika u Puli, Marulićeva 3, OIB  
91742559289

na zastupanje u stečajnom postupku koji se  
vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, Posl.br.  
1 St-105/2023.

**VOLLMACHT**

Ich, **SERGIO PADUANO**, Schweiz, CH-5610  
Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB:  
36501757569,

ermächtige **RANKO ĐOKIĆ**, Rechtsanwalt in  
Pula, Marulićeva 3, OIB 63733508785 i  
**STEFANA ĐOKIĆA**, Rechtsanwalt in Pula,  
Marulićeva 3, OIB 91742559289,

zur Vertretung im Konkursverfahren, welches  
vor dem Handelsgericht in Pazin unter Nr. 1 St-  
105/2023, geführt wird.

Wohlen, 10. siječnja 2024.

  
Paduano Sergio  
Hochwachtstrasse 3  
5610 Wohlen  
**SERGIO PADUANO**

JOSEF ILLES, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414

KATICA ILLES, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916;

ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 76335525040, zastupano po članu uprave  
KATICI ILLES, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916;

SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569,  
zastupan po punomoćniku RANKU ĐOKIĆU, odvjetniku u Puli, Veronska 7, OIB 63733508785.--

sklapaju u Puli, 19. srpnja 2018. (devetnaestog srpnja dvijetisuće i osamnaeste)  
sljedeći

## SPORAZUM

radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava

### Članak 1.

Ugovorne strane JOSEF ILLES, KATICA ILLES (u daljnjem tekstu: "Zajmoprimci") i SERGIO PADUANO (u daljnjem tekstu: "Zajmodavac - Predlagatelj osiguranja") suglasno utvrđuju da su dana 25. listopada 2017. (dvadeset i petog listopada dvijetisuće i sedamnaeste) sklopili Ugovor o zajmu kojim:

- Zajmodavac - predlagatelj osiguranja daje u zajam Zajmoprimcima iznos novca od 100.000,00 CHF (slovima: sto tisuća švicarskih franka) i to uplatom izvršenom na račun u Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, IBAN: HR7624840083234704056, SWIFT/CODE Broj: RZBHH2XXXX, koji glasi na JOSEFA ILLESA
- je svrha primljenog zajma kupnja nekretnine označene kao kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA i DVORIŠTE, površine 751 m2, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag;
- su se Zajmoprimci obvezali vratiti u cijelosti primljeni zajam do 31. siječnja 2018. (trideset i prvog siječnja dvijetisuće i osamnaeste);
- Zajmoprimci nisu u obvezi platiti ugovorne kamate na primljeni zajam do dana dospijeca;
- Zajmodavac - predlagatelj osiguranja osigurava dani zajam založnim pravom na nekretnini Zajmoprimca označenoj kao kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA i DVORIŠTE, površine 751 m2, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag
- troškove provedbe upisa založnog prava u zemljišne knjige snose Zajmoprimci;
- je odgovornost Zajmoprimaca za povrat zajma novca solidarna.

Suglasno se utvrđuje da Zajmoprimci Zajmodavcu - predlagatelju osiguranja nisu vratili predmetni zajam te da založno pravo nije uknjiženo.

### Članak 2.

Zajmoprimci izjavljuju da su u odnosu na ugovornu stranu ARTE CASA d.o.o. u sljedećem odnosu:

- KATICA ILLES: osnivač/jedini član d.o.o.; član uprave.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je iznos primljenog zajma iskorišten na način da je trgovačko društvo ARTE CASA d.o.o. steklo pravo vlasništva na sljedećim nekretninama:-----

- **kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag, i to:**-----

**1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**-----

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:-----

- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>-----

- 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>-----

sve obojeno crvenom bojom-----

**2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**-----

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:-----

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>-----

- 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>-----

sve obojeno plavom bojom;-----

- **kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag.**-----

**Članak 3.**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u teretovnici nekretnine **kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag**, upisan sljedeći sadržaj:-----

- 1. Na suvlasnički dio: 1 (533/950)-----  
Zaprimljeno 28.03.2018. (dvadeset i osmog trećeg dvijetisuće i osamnaeste) pod brojem Z-10006/2018-----  
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ UGOVORA: 3259872560 27.03.2018, (dvadeset i sedmog trećeg dvijetisuće i osamnaeste) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristopedesettisućaeura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na ime:-----  
ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB-----
- 2. Na suvlasnički dio: 2 (417/950)-----  
Zaprimljeno 24.04.2018. (dvadeset i četvrtog četvrtog dvijetisuće i osamnaeste) pod brojem Z-13129/2018-----  
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, I. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ 3259872560 20.04.2018, (dvadesetog četvrtog dvijetisuće i osamnaeste) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristo pedeset tisuća eura, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema svim ostaim uvjetima iz I. Dodatka ugovoru, za korist i na ime-----  
ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u teretovnici nekretnine kč.br. 4782/1, VOČNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag, upisan sljedeći sadržaj:-----

- Zaprimito 17.01.2018. (sedamnaestog prvog dvijetisuće i osamnaeste) pod brojem Z-1551/2018-----  
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od devedeset osam tisuća četrsto dvadeset jednu kunu i pedeset šest lipa, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist i na ime:-----  
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA,-----  
PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487, PAZIN -----

-----  
Članak 4. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u ugovorni odnos između Zajmoprimaca i Zajmodavca – predlagatelja osiguranja stupa trgovačko društvo ARTE CASA d.o.o. (nadalje: "jamac platca – založni dužnik") u svojstvu jamca platca u smislu čl. 111. st. 3. Zakona o obveznim odnosima.-----

-----  
Članak 5. -----

Jamac platca – založni dužnik izričito i bezuvjetno izjavljuje da pristaje na to da Zajmodavac – predlagatelj osiguranja u svrhu osiguranja vraćanja zajma, plaćanja troškova i izvršenja drugih obveza iz ovog Sporazuma, neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez daljnjeg pitanja ili odobrenja provede upis založnog prava - hipoteke u zemljišnim knjigama nadležnog suda u svoju korist na nekretninama u vlasništvu trgovačkog društva ARTE CASA d.o.o. i to:-----

založno pravo – hipoteku u iznosu od **120.000,00 CHF** (sto i dva deset tisuća Švicarskih Franaka), u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sve u korist SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, kao zajmodavca – predlagatelja osiguranja, na teret sljedećih nekretnina:-----

- **kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag, i to:-----**

**1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**-----

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:-----

- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>-----

- 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>-----

sve obojeno crvenom bojom-----

**2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**-----

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:-----

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>-----

- 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>-----

*[Handwritten signatures and initials]*

sve obojeno plavom bojom

te  
- kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m2, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Zajmoprimci i Jamac platac – založni dužnik dužni Zajmodavcu – predlagatelju osiguranja solidarno vratiti iznos zajma od **104.000,00 CHF** (sto četiri tisuće Švicarskih Franaka), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, najkasnije do **31. prosinca 2018.** (tridesetog prvog prosinca dvijetisuće i osamnaeste godine).

Članak 7.

Nakon što Zajmoprimci ili Jamac platac – založni dužnik isplate Zajmodavcu – predlagatelju osiguranja iznos zajma, Zajmodavac – predlagatelj osiguranja će jamcu platacu – založnom dužniku izdati brisovno očitovanje temeljem kojeg će moći izbrisati založno pravo iz čl. 5. ovog sporazuma.

Članak 8.

Zajmoprimci i jamac platac – založni dužnik izričito i bezuvjetno izjavljuju da pristaju da Zajmodavac – predlagatelj osiguranja po dospelosti tražbine iz čl. 6. ovog Sporazuma radi namirenja svoje dospjele a nepodmirene tražbine može neposredno provesti prisilnu ovrhu na nekretninama opisanim u čl. 5. ovog Sporazuma.

Članak 9.

Zajmoprimci i Jamac platac – založni dužnik izričito i bezuvjetno izjavljuju da pristaju da Javni bilježnik može, nakon protoka roka dospjeća, izdati potvrdu o ovršnosti ovog Sporazuma.

Članak 10.

Ovaj sporazum ima snagu sudske nagodbe.

Članak 11.

Ostale odredbe Ugovora o zajmu od 25. listopada 2017. (dvadeset i petog listopada dvijetisuće i sedamnaeste) ostaju nepromijenjene.

Članak 12.

Sve stvarne troškove nastale sklapanjem ovog Sporazuma, javnobilježničkim radnjama te pribavljanjem, prijenosom, korištenjem ili zamjenom sredstava osiguranja solidarno snose ugovorne strane Zajmoprimci i Jamac platac – založni dužnik.

Članak 13.

Ugovorne strane izjavljuju da će sporna pitanja iz ovog Sporazuma pokušati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Puli – Pola.

Ništetnost pojedine odredbe Sporazuma ne povlači za sobom ništetnost čitavog Sporazuma, već preostale odredbe ostaju valjane.

*[Handwritten signatures]*

Članak 14.

Imjene i dopune ovog Sporazuma mogu se vršiti i valjane su samo u obliku javnobilježničke isprave.

Članak 15.

Ovaj Sporazum sklapa se u pet primjerka od kojih svaka strana zadržava pravo na jedan.

Članak 16.

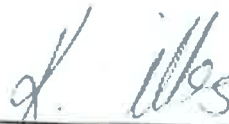
U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Puli, 19. srpnja 2018. (devetnaestog srpnja dvijetisuće i osamnaeste)

**JOSEF ILLES**



**ARTE CASA d.o.o.**

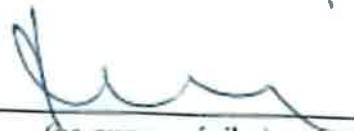


(zastupano po Katici Illesu)  
**Arte Casa d.o.o.**  
Prva ulica 10. Murine  
52470 Umag

**KATICA ILLES**



**SERGIO PADUANO**



(po punomoćniku)  
**OVJETNIK**  
**Ranko Đokić**  
P U L A, Veronska 7  
Tel/Fax: 052 222 333





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
DENIS KRAJCAR  
Pula, Flanatička 10

Poslovni broj: OV-7019/2018

Ja, javni bilježnik DENIS KRAJCAR, Pula, Flanatička 10, potvrđujem da su stranke:

**JOSEF ILLES**, OIB 49499712414, MURINE, UMAG, PRVA ULICA 10, rođ. 02.10.1946.g., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu Republike Hrvatske, br. 3056612, PP Umag, u svojstvu **Zajmoprimac**

Sudionik **Josef Illes** je državljanin Švicarske koji ne poznaje službeni hrvatski jezik, stoga sastavljanju ovog akta prisustvuje i sudski tumač za njemački jezik.

**KATICA ILLES**, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, rođ. 13.04.1969., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, u svojstvu **Zajmoprimac**

**Arte Casa d.o.o.**, MBS 040345860, OIB 76335525040, MURINE, PRVA ULICA 10, zastupano po članu uprave **KATICA ILLES**, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, rođ. 13.04.1969., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, u svojstvu **Jamac platac - založni dužnik**

**DANIJELA LONČARIĆ**, OIB 99876264735, PULA, ULICA MONTE MAGNO 27 A, rođ. 26.04.1973., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113396023 PU Istarska kao **sudski tumač za njemački jezik**, čije sam svojstvo utvrdio uvidom u Rješenje Županijskog suda u Puli, broj 4 Su-715/11, od 31.07.2012. godine

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnovanjem založnog prava od 19.07.2018. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 360,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.700,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 425,00 kn.

Pula, 19.07.2018.



Javni bilježnik  
DENIS KRAJCAR

Javnog bilježni  
prisjednik  
Željko Valenti



PRIMLJENO:

03. 02. 2020



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Franjevačke stube 2  
52000 Pazin

Ovr-1109/2019-7

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Pazinu, po sucu mr. sc. Emanuelu Radoloviću, na temelju prijedloga sudske savjetnice Nine Išić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Grada Umaga iz Umaga, Giuseppe Garibaldi 6, OIB 84097228497, kojeg zastupa zakonski zastupnik Vili Bassanese, protiv ovršenika Arte casa d. o. o. iz Umaga, Prva ulica 10, OIB 76335525040, kojeg zastupa punomoćnica Aisa Petrić Brajković, odvjetnica u Umagu, Pozioi 1b, radi naplate novčane tražbine, 17. siječnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Sergio Paduano kao ovrhovoditelj iz predmeta posl. br. Ovr-1100/2019 stupa u pokrenuti ovršni postupak posl. br. Ovr-1109/2019.

II. Ovrhovoditelj se obavještava o pristupanju postupku dostavom ovog zaključka.

III. Spajaju se predmeti posl. br. Ovr-1109/2019 i Ovr-1100/2019 te će se postupak nastaviti pod posl. br. Ovr-1109/2019.

U Pazinu 17. siječnja 2020.

Sudac

mr. sc. Emanuel Radolović, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. ovrhovoditelju,
2. ovršeniku p. p.,
3. Ovrhovoditelju Sergiu Paduanu, kojeg zastupa punomoćnik Ranko Đokić, odvjetnik u Puli, Veronska 7, iz spisa Ovr-1100/2019.

Za točnost otpravka  
- ovlaštenu službenik



Odvjetnički ured Đokić

P.P.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
52000 Pazin  
Franjevačke stube 2

Ovršna stvar:

Ovrhovoditelj:

**SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen,  
Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po  
punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik:

**ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040

Radi:

naplate novčane tražbine **104.000,00 CHF**, u HRK  
protuvrijednosti

**PRIJEDLOG ZA OVRHU**  
na temelju ovršne isprave  
na nekretnini ovršenika

trostruko  
punomoć  
prilozi

U Puli, dana 1. veljače 2019.

I.

Ovrhovoditelj je s JOSEFOM ILLESOM, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10, OIB: 49499712414 i KATICOM ILLES, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10, OIB: 99414455916, kao zajmoprimcima dana 25. listopada 2017. sklopio Ugovor o zajmu kojim zajmoprimcima daje u zajam iznos novca od 100.000,00 CHF, s rokom vraćanja do 31. siječnja 2018.

Nakon što predmetni zajam nije vraćen, ovrhovoditelj je s ovršenikom, kao jamcem platcem i založnim dužnikom te zajmoprimcima, sklopio javnobilježnički akt - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara 19. srpnja 2018., OV-7019/2018.

**DOKAZ:**

1. Ugovor o zajmu, od 25. listopada 2017.
2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, od 19. srpnja 2018., OV-7019/2018.

II.

Radi osiguranja novčane tražbine između ovrhovoditelja i zajmoprimaca, ovrhovoditelj je s ovršenikom i zajmoprimcima sklopio Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, kojim ovršenik dopušta da se u korist ovrhovoditelja upiše založno pravo – hipoteka u iznosu od 120.000,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, i to na teret sljedećih nekretnina:

**kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag, i to:**

**1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:

- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>
- 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>

sve obojeno crvenom bojom

**2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>
  - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>
- sve obojeno plavom bojom

te

kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag.

Predmetna založna prava upisana su u zemljišnim knjigama.

**DOKAZ:**

3. Izvadak iz zemljišnih knjiga

**III.**

Temeljem članka 6. Sporazuma ugovoreno je da su zajmoprimci i ovršenik kao jamac platac dužni ovrhovoditelju najkasnije do 31. prosinca 2018. dužni isplatiti iznos od 104.000,00 CHF, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Do dana podnošenja prijedloga za ovrhu, ovrhovoditelj nije zaprimio nikakvu uplatu od ovršenika ni od zajmoprimaca.

Na temelju članka 9. zajmoprimci i ovršenik su izričito i bezuvjetno izjavili da pristaju da javni bilježnik može, nakon proteka roka dospjeća, izdati potvrdu o ovršnosti Sporazuma. Dana 17. siječnja 2019. javni bilježnik Denis Krajcar je potvrdio da je Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziran kod istog bilježnika pod posl.br. OV-7019/2018, postao ovršan s danom 1. siječnjem 2019., i to pod brojem potvrde o ovršnosti OU-51/19-1.

**DOKAZ:**

4. Uvid u potvrdu o ovršnosti

Nadalje, člankom 8. Sporazuma ugovoreno je da zajmoprimci i ovršenik izričito i bezuvjetno pristaju da ovrhovoditelj po dospelosti tražbine radi njezinog namirenja može neposredno provesti prisilnu ovrhu na nekretninama opisanim u čl. 5. Sporazuma i točki II. ovog prijedloga za ovrhu.

**IV.**

Slijedom navedenog, ispunjene su sve ugovorne i zakonske pretpostavke za provedbu ovršnog postupka i naplatu dospjele novčane tražbine, pa ovrhovoditelj predlaže da sud donese sljedeće:

### **rješenje o ovrsi**

na temelju ovršne isprave Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, solemniziranog kod javnog bilježnika Denisa Krajcara 19. srpnja 2018., OV-7019/2018., a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja i to:

- iznosa od 104.000,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno sa zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od dana 2. siječnja 2019. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, i to sve u roku od 15 dana.
- kao i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 11.564,12 HRK zajedno sa zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, i to sve u roku od 15 dana

### **određuje se ovrha**

na sljedećim nekretninama:

**kč.br. 4975/2, KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE, površine 751 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2721, k.o. Umag, i to:**

#### 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:

- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>
  - 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>
- sve obojeno crvenom bojom

#### 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>
  - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>
- sve obojeno plavom bojom

te

**kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6064, k.o. Umag,**

a koje su nekretnine u vlasništvu ovršenika, i to zabilježbom ovrhe u navedene zemljišno-knjižne uloške u k.o. Umag, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli - Polo upis zabilježbe ovrhe.

Trošak ovrhovoditelja:

- sastavljanje ovog prijedloga.....6.779,94 HRK + PDV
- sudska pristojba.....2.500,00 HRK
- pribava potvrda o ovršnosti.....89,20 HRK
- zahtjev za potvrdu o ovršnosti.....250,00 HRK
- pribava vlasničkog lista.....250,00 HRK

U Puli, 1. veljače 2019.

ODVJETNIK  
*Stefan Đokić*  
PULA, Veronska 7

---

**OVRHOVODITELJ**  
*Po punomoćniku*



Odvjetnički ured Đokić

P. I. 5.4.19.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**Stalna služba u Bujama – Buie**  
**Istarska 1, 52460 Buje**

Ovršna stvar: Ove-1100/2019

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen,  
Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po  
punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040

Radi: naplate novčane tražbine 104.000,00 CHF, u HRK  
protuvrijednosti

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

U Puli, 5. travnja 2019.

Gore navedeno tijelo je Rješenjem, Posl.br. Ovr-1100/2019-6 naložilo ovrhovoditelju da plati sudsku pristojbu u utvrđenom iznosu te da izvornu potvrdu o doznaci priljepi na poledini rješenja.

Ovim podneskom ovrhovoditelj dostavlja gore navedenom tijelu potvrdu o doznaci sukladno danim uputama.

U Puli, 5. travnja 2019.

**ODVIJETNIK**  
**Ranko Đokić**  
P U L A, Veronska 7  
Tel/Fax: 052 222 333

**OVRHOVODITELJ**  
*Po punomoćniku*

P.p. 10. 4. 2019.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**Stalna služba u Bujama – Buie**  
**Istarska 1, 52460 Buje**

Ovršna stvar: **Ovr-1100/2019**

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569,**  
zastupan po punomoćniku:  
**Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7**

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,**  
**OIB: 76335525040**

Radi: **naplate novčane tražbine 104.000,00 CHF, u HRK protuvrijednosti**

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

U Puli, 10. travnja 2019.

Gore navedeno tijelo je Zaključkom, Posl.br. Ovr-1100/2019-4 naložilo ovrhovoditelju da u roku od 30 dana dostavi za nekretninu označenu kao kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m2, zk.ul. 6064, k.o. Umag, uvjerenje o namjeni zemljišta.

Budući da je krajnji rok u upravnom postupku za izdavanje uvjerenja o namjeni zemljišta 30 dana, a koje uvjerenje se najčešće dostavlja podnositelju zahtjeva u pravilu zadnji dan ili dan nakon isteka 30 dana zakonskog roka, moli se gore navedeno tijelo da rok od 30 dana za dostavu uvjerenja o namjeni produlji za dodatnih 30 dana, a sve kako bi ovrhovoditelj u danom roku uspio pribaviti i dostaviti sudu potrebnu traženu dokumentaciju. U suprotnom će zbog mogućih nepoštivanja rokova nadležnog tijela u upravnom postupku, ovrhovoditelj u ovom postupku izgubiti mogućnost zaštite svojih prava i interesa.

U Puli, 10. travnja 2019.

**ODVIJETNIK**  
**Ranko Đokić**  
**PULA, Veronska 7**  
**Tel/fax: 052 222 333**

\_\_\_\_\_  
**OVRHOVODITELJ**  
**Po punomoćniku**

P.P. 16.4.19.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**Stalna služba u Bujama – Buie**  
**Istarska 1, 52460 Buje**

Ovršna stvar: 21 Ovr-1100/2019

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10, OIB: 76335525040

Radi: naplate novčane tražbine 104.000,00 CHF, u HRK protuvrijednosti

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

U Puli, 16. travnja 2019.

---

Gore navedeno tijelo je Rješenjem, Posl.br. Ovr-1100/2019-4 naložilo ovrhovoditelju da predujmi troškove provedbe ovrhe na nekretninama ovršenika uplatom iznosa od 5.000,00 kuna.

Ovim podneskom ovrhovoditelj dostavlja gore navedenom tijelu potvrdu o doznaci sukladno danim uputama u otvorenom roku.

U Puli, 16. travnja 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**OVRHOVODITELJ**  
Po punomoćniku

t.p. 2.6.19.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**Stalna služba u Bujama – Buie**  
**Istarska 1, 52460 Buje**

Ovršna stvar: 21 Ovr-1100/2019

Ovrhovoditelj: SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik: ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10, OIB: 76335525040

Radi: naplate novčane tražbine 104.000,00 CHF, u HRK protuvrijednosti

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

U Puli, 2. svibnja 2019.

Gore navedeno tijelo je Rješenjem, Posl.br. Ovr-1100/2019-4 naložilo ovrhovoditelju da dostavi presliku katastarskog plana i uvjerenje o namjeni zemljišta za nekretninu označenu kao kč.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.ul. 6064, k.o. Umag.

Ovim podneskom ovrhovoditelj dostavlja gore navedenom tijelu traženu dokumentaciju u otvorenom roku.

U Puli, 2. svibnja 2019.

**ODVJETNIK**  
**Ranko Đokić**  
P U L A, Veronska 7  
Tel/Fax: 052 222 333

OVRHOVODITELJ  
Po punomoćniku



Odvjetnički ured Đokić

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
Stalna služba u Bujama – Buie  
Istarska 1, 52460 Buje

Ovršna stvar: 21·Ovr-1100/2019

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10, OIB: 76335525040

Radi: naplate novčane tražbine 104.000,00 CHF, u HRK protuvrijednosti

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

U Puli, 15. siječnja 2020.

Ovrhovoditelj je 2. svibnja 2019. dostavio sudu zatraženu dokumentaciju, ali od toga dana do danas nije poduzeta niti jedna pravna radnja u postupku.

Moli se, stoga, gore navedeno tijelo da zakaže ročište kako se ovaj ovršni postupak ne bi nepotrebno odužio.

U Puli, 15. siječnja 2020.

ODVJETNIK  
*Stefan Đokić*  
PULA, Veronska 7

**OVRHOVODITELJ**  
*Po punomoćniku*



Odvjetnički ured Đokić

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Franjevačke stube 2, 52000 Pazin

Ovršna stvar: Ovr-1109/2019

Ovrhovoditelji: 1. GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497  
2. SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen,  
Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569,  
zastupan po punomoćniku:  
Ranku Đokiću, odvjetniku u Puli, Veronska 7

Ovršenik: ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040,  
zastupano po punomoćnici:  
Aisi Pertić Brajković, odvjetnici u Umagu

Radi: isplate

## PODNEŠAK OVRHOVODITELJA SERGIA PADUDANA

---

Ovrhovoditelj je zaprimio Zaključak gore navedenog tijela, Posl.br. Ovr-1109/2019-15 od 2. veljače 2021. kojim se nalaže provođenje vještačenja te kojim se određuje da o danu pregleda nekretnine, po odabiru vještaka, isti prethodno izvijesti stranke u postupku.

Ovrhovoditelj predlaže sudu da sukladno odredbi članka 114. u vezi sa člankom 227. Zakona o parničnom postupku zakaže ročište radi procjene vrijednosti nekretnine uz prisutnost imenovanog vještaka, odnosno da se određivanje ročišta ne prepušta vještacima niti punomoćnicima stranaka u postupku.

U Puli, 18. veljače 2021.

Ranko  
Đokić

Digitalno potpisao:  
Ranko Đokić  
Datum: 2021.02.18  
13:20:27 +01'00'

---

2. OVRHOVODITELJ  
Po punomoćniku

**Z A P I S N I K**  
od 8. srpnja 2021. godine  
o održanom ročištu kod Općinskog suda u Pazinu

Prisutni od strane suda:  
Sudska savjetnica: Nina Išić  
Zapisničarka: Suzana Šverko

Pravna stvar:  
Ovrhovoditelj: Grad Umag i dr.  
Ovršenik: Arte casa d.o.o.  
Radi: naplate novčane tražbine

Otvara se ročište u 12,30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:  
za I. ovrhovoditelja: nitko, dostava poziva uredna,  
za II. ovrhovoditelja: odvjetnik Stefan Đokić prema zamjениčkoj punomoći koju se obvezuje dostaviti u spis u roku od 3 dana  
za ovršenika: punomoćnica Aisa Pertić Brajković, odvjetnica u Umagu  
za založnog vjerovnika RH: nitko, dostava poziva uredna,  
za založnog vjerovnika Zagrebačka banka: nitko, dostava poziva uredna

Utvrđuje se da je 1. srpnja 2021. godine zaprimljen podnesak I. ovrhovoditelja kojim povlači prijedlog za ovrhu od 13. veljače 2019.

Dana 26. svibnja 2021. zaprimljen je podnesak založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. kojim dostavlja obračun svojega potraživanja.

Daje se riječ zamjeniku punomoćnika II. ovrhovoditelja:  
Slažemo se sa nalazom i mišljenjem vještaka od 10. ožujka 2021. te predlažemo da se provede javna dražba.

Daje se riječ punomoćnici ovršenika:  
Ovršenik prigovara nalazu i mišljenju građevinskog vještaka i utvrđenoj procjeni vrijednosti nekretnina obzirom da smatra da nalaz nije sastavljen u skladu sa pravilima struke te da nisu uzeti u obzir svi propisani parametri za utvrđenje vrijednosti nekretnina. Stoga kako je procijenjena vrijednost nekretnina suviše niska ovršenik predlaže da se pozove vještaka na dodatno očitovanje ili da se odredi novo vještačenje na trošak ovršenika po drugom vještaku građevinske struke. Ovršenik pokušava naći kupca za nekretninu kč.br. 4782/1 k.o. Umag kako bi namirio dug ovrhovoditelju.

Sud donosi

z a k l j u č a k

I. Radi odlučivanja o prijedlogu ovršenika za provođenjem dodatnog vještačenja današnje ročište se odgađa a iduće se zakazuje za

25. listopada 2021. u 12,30 sati u sobi br. 8 ovoga suda

Što prisutni zamjenik punomoćnika II ovrhovoditelja i punomoćnica ovršenika primaju na znanje potpisom ovoga zapisnika te im se poseban poziv neće slati.

II. O obustavi ovršnog postupka u odnosu na I. ovrhovoditelja donijeti će se posebno pisano rješenje.

Dovršeno u 12,50 sati.

Sudska savjetnica:

Zapisničarka:

Stranke:

**Z A P I S N I K**  
Općinskog suda u Pazinu  
od dana 25. listopada 2021.

Prisutni od suda:  
Sudska savjetnica: Nina Išić  
Zapisničarka: Suzana Šverko

Pravna stvar:  
Ovrhovoditelj: Grad Umag i dr.  
Ovršenik: Arte casa d.o.o.  
Radi: naplate novčane tražbine

Otvara se ročište. Ročište je javno. Početak u 12,30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:  
za ovrhovoditelja: zam pun Igor Jovin, odvjetnički vježbenik u uredu punomoćnika  
za ovršenika: pun. Aisa Pertić Brajković, odvjetnica u Umagu

Utvrđuje se da ovome spisu prileži podnesak iz spisa ovoga suda posl.br. SU-115/21 a kojim podneskom ovršenica traži izuzeće odvjetnika Stefana Đokića i odvjetnice Aise Pertić Brajković, te očitovanje ravnateljice sudske uprave ovoga suda od 22. listopada 2021. te se jedan primjerak uručuje zamjeniku pun. ovrhovoditelja i punomoćnici ovršenika.

Daje se riječ zam pun ovrhovoditelja:

Ostaje se u cijelosti kod svih navoda u dosadašnjem tijeku postupka a osobito u dijelu da se slažemo sa nalazom i mišljenjem vještaka te predložimo da sud donese daljnja rješenja u skladu sa ovršnim zakonom. Protivimo se da se provede novo vještačenje u ovom postupku.

Daje se riječ pun. ovršenika:

Punomoćnica ovršenika navodi da je u najmanju ruku iznenađena danas uručenoj joj zahtjeva za izuzeće nje kao punomoćnice iz razloga što je ista imala urednu korespondenciju i razgovor sa strankom da nikad nije bilo nikakvih prigovora te da je posljednji sastanak sa strankom održan u subotu 23. listopada 2021. kada joj je stranka dala upute za današnje ročište i zamolila da pun pristupi ročištu bez zakonskog zastupnika a što će još potvrditi prije samog ročišta. Zakonski zastupnik ovršenika je današnjem e-mail porukom zamolio punomoćnicu da pristupi ročištu osobno bez zakonskog zastupnika. A iz svega naprijed navedenog nije proizlazila nikakva ogorčenost niti zabrinutost u svezi zastupanja pun ovršenika. Pun ovršenika navodi da će se na zahtjev Odvjetničke komore detaljnije očitovati te da nije potrebno opterećivati zapisnik.

Pun ovršenika navodi da obzirom na danas pročitani zahtjev za izuzeće otkazuje punomoć ovršeniku obzirom da očito postoji nepovjerenje u njezino postupanje kao odvjetnice prema klijentu. Molimo da se današnje ročište odgodi kako bi zakonski zastupnik ovršenika imao vremena angažirati novog punomoćnika koji će zastupati prava i interese ovršenika u ovoj pravnoj stvari.

Daje se riječ zam pun ovrhovoditelja:

Ovrhovoditelj se protivi današnjem odgodi ročišta jer smatra kako postoje uvjeti za njegovo održavanje te predlaže sudu donošenje zaključka o prodaji.

Sud donosi

**z a k l j u č a k**

- I. Poziva se ovršenik da se u roku od 30 dana od dana primitka ovog zapisnika očituje o navodima koje je odvjetnica Aisa Pertić Brajković istaknula na današnjem ročištu, a osobito na izjavljen otkaz punomoći te da u istome roku obavijesti sud o tome je li na zastupanje u ovoj pravnoj stvari ovlastila novog punomoćnika.
- II. Ako se ovršenik ne očituje u roku iz točke I. ovog zaključka u daljnjem tijeku postupka donijet će se zaključak o prodaji ovršnih nekretnina putem Financijske agencije.

Dovršeno u 13,05 sati.

Sudska savjetnica:

Stranke:

Zapisničarka:



Odvjetnički ured Đokić

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Franjevačke stube 2  
52000 Pazin

Ovršna stvar: Ovr-1109/2019

Ovrhovoditelj: 1. GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497  
2. SERGIO PADUAN, Švicarska, CH-5610 Wohlen,  
Hochwachtstrasse 3, OIB: 36501757569, zastupan po  
punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Veronska 7

Ovršenik: ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040

Radi: naplate novčane tražbine

#### PODNEŠAK OVRHOVODITELJA SERGIA PADUANA

Ovrhovoditelj je dana 06. prosinca 2021. godine zaprimio podnesak ovršenika te je od strane suda pozvan da se očituje u roku od 8 dana.

Ovrhovoditelj u cijelosti osporava sve navode ovršenika iznesene u očitovanju.

I.

Ovrhovoditelj se protivi odgodi od 90 dana predloženoj od strane ovršenika.

Smatramo kako je ovršenik zatražio odgodu ročišta isključivo radi odugovlačenja postupka.

II.

Nadalje, protivimo se dodatnom vještačenju nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke.

Smatramo kako je Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Lenka Matejčića od 10.03.2021. godine izrađena stručno, objektivno, nepristrano te u skladu s pravilima graditeljske struke te nema potrebe za određivanjem dodatnog vještačenja u ovom predmetu.

III.

Ovrhovoditelj stoga predlaže sudu da nastavi s provedbom ovršnog postupka te da bez odgode utvrdi vrijednost nekretnine zaključkom o prodaji te poduzme sve daljnje radnje u postupku usmjerene ka prodaji nekretnine.

U Puli, 14. prosinca 2021.

**Ranko**  
**Đokić**

Digitalno potpisao:  
Ranko Đokić  
Datum: 2021.12.14  
09:55:29 +01'00'

---

**OVRHOVODITELJ**  
Po punomoćniku

**Z A P I S N I K**  
Općinskog suda u Pazinu  
od 4. svibnja 2022.

Nazočni od suda:  
Sudska savjetnica: Nina Išić  
Zapisničar: Andrea Šuran

Pravna stvar:  
Ovrhovoditelj: Sergio Paduano  
Ovršenik: Arte Casa d. o. o.  
Radi: naplate novčane tražbine

Otvora se ročište radi utvrđenja vrijednosti ovršnih nekretnina.  
Početak u 10,00.

Utvrđuje se da su pristupili:  
za ovrhovoditelja: punomoćnik Stefan Đokić, odvjetnik u Puli  
za ovršenika: nitko, dostava poziva uredna

Daje se riječ pun. ovrhovoditelja:  
Ostajemo i dalje kod prijedloga za ovrhu. Predlažemo da se najprije donese zaključak o prodaji k. č. 4782/1 k. o. Umag, pa ukoliko navedena nekretnina ne bi bila prodana na dražbi odnosno ukoliko postignuta cijena ne bi bila dovoljna za namirenje tražbine u cijelosti, predlažemo da se nakon toga odredi prodaja druge nekretnine na kojoj je također određena ovrha i koja u naravi predstavlja hotel. Suglasni smo s procijenjenom vrijednosti ovršnih nekretnina u nalazu i mišljenju vještaka Lenka Matejčića.

Sud donosi

**z a k l j u č a k**

U daljnjem tijeku postupka donijet će se zaključak o prodaji te će elektroničku javnu držabu provesti FINA.

Dovršeno u 10,10.

Sudska savjetnica:

Stranke:

Zapisničar:



Odvjetnički ured Đokić

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Franjevačke stube 2, 52000 Pazin

Ovršna stvar: Ovr-1109/2019

Ovrhovoditelj: SERGIO PADUANO, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3,  
OIB: 36501757569,

zastupano po punomoćniku:  
Ranku Đokiću, odvjetniku u Puli, Veronska 7

Ovršenik: ARTE CASA d.o.o., Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040

zastupano po punomoćnici:  
Ines Ferlin, odvjetnica u Umagu, Olge Ban 4

Radi: naplate novčane tražbine

#### PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

---

Ovrhovoditelj je dana 10. svibnja 2022. zaprimio podnesak ovršenika te je od strane suda pozvan na očitovanje o istome.

I.

Od zaprimanja navedenog podneska prošlo je više od 2 mjeseca, u kojem razdoblju nas ovršenik nije obavijestio da su poduzete bilo kakve radnje vezane uz kupoprodaju nekretnine, stoga je očito da postupak prodaje od strane samog ovršenika ne daje nikakve rezultate.

II.

Ovrhovoditelj predlaže sudu da nastavi s provedbom ovršnog postupka prodajom nekretnine označene kao kč.br. 4782/1, voćnjak, površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.ul. 6064, k.o. Umag i uputi nalog Financijskoj agenciji za provedbu postupka elektroničke javne dražbe.

Prodaji druge nekretnine - hotela na kč.br. 4975/2, zk.ul. 2721 (E-1 i E-2) k.o. Umag, pristupilo bi se tek ako prodajom zemljišta ne bi bilo namireno potraživanje u cijelosti.

III.

Ovrhovoditelj napominje da se ne protivi nastavku oglašavanja i prodaji predmetne nekretnine od strane ovršenika za vrijeme trajanja ovog ovršnog postupka.

U slučaju ozbiljnog interesa ovrhovoditelj će izdati pismo namjere te po primitku dugovanog iznosa izdati brisovno očitovanje.

U Puli, 19. srpnja 2022.

**Ranko  
Đokić**

Digitalno potpisao:  
Ranko Đokić  
Datum: 2022.07.19  
15:23:55 +02'00'

---

**OVRHOVODITELJ**  
*po punomoćniku*



ODVJETNIČKI URED

**ĐOKIĆ**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Franjevačke stube 2  
52000 Pazin**

Ovršna stvar: **Ovr-1109/2019**

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3,  
OIB: 36501757569,  
zastupan po punomoćniku:  
**Ranku Đokiću**, odvjetniku u Puli, Marulićeva 3

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040  
zastupano po punomoćnici:  
**Ines Ferlin**, odvjetnica u Umagu, Olge Ban 4

Radi: naplate novčane tražbine

### **PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

Ovrhovoditelj je podneskom od 10. srpnja 2022. predložio sudu nastavak ovršnog postupka prodajom nekretnine označene kao kč.br. 4782/1, voćnjak, površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.ul. 6064 k.o. Umag i uputi nalog Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe.

Od podnošenja navedenog podneska prošlo je više od godinu dana, stoga molimo sud da u najkraćem mogućem roku donese zaključak o prodaji predmetne nekretnine i uputi nalog Financijskog agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe.

U Puli, 23. listopada 2023.

**Ovrhovoditelj,  
po punomoćniku**

**Ranko  
Đokić**  
Digitalno  
potpisao: Ranko  
Đokić  
Datum:  
2023.10.23  
10:25:31 +02'00'

ADRESA  
Pula, Marulićeva ulica 3

TEL/FAX  
+385 52 222 333

E-MAIL  
info@odvjetnik-dokic.hr

WEB  
www.odvjetnik-dokic.eu



PRIMLJENO:

29. 04. 2019

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Pazinu - Stalna služba u Bujama - Buie**

Istarska 1

52460 Buje

Poslovni broj: Referada 21 : Ovr-1100/2019-6

**R E P U B L I K A H R V A T S K A**  
**R J E Š E N J E**

Općinski sud u Pazinu po ovlaštenom službeniku toga suda Alessandri Orzan u pravnoj stvari ovrhovoditelja Sergio Paduano, OIB 36501757569, Hochwachtstrsse 3, 5610 Wohlen, protiv ovršenika Arte Casa društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i turistička agencija, OIB 76335525040, Prva ulica 10, 52470 Murine, radi Ovrha na nekretninama, 27. ožujka 2019.

r i j e š i o j e

I Nalaže se Sergio Paduano, OIB 36501757569, u roku od 8 dana po primitku ovog rješenja platiti sudske pristojbe za Prijedlog za ovrhu u iznosu od 2.500,00 kn, Rješenje o ovrsi u iznosu od 2.500,00 kn, Pristojba na rješenje u iznosu od 100,00 kn, u ukupnom iznosu od 5.100,00 kn (čl. 39. Zakona o sudskim pristojbama „Narodne novine“ br. 74/95, 57/96, 137/02, (26/03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15; dalje ZSP).

II Gornji iznos doznačite – uplatite kod banke ili pošte u korist računa prihoda Državnog proračuna Republike Hrvatske broj HR1210010051863000160, pozivom na broj HR635045-50563-10037114972 opis plaćanja:Pristojbe iz predmeta Ovr-1100/2019, OS PZ.

III Izvornu potvrdu o doznaci – uplati prilijepiti na poledini ovog rješenja, a nakon toga vratiti rješenje ovom sudu u gore navedenom roku.

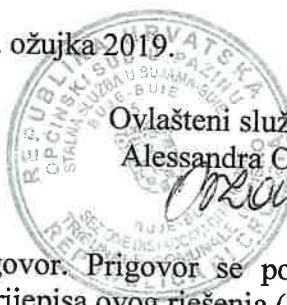
IV Ako pristojbeni obveznik ne plati pristojbu u ostavljenom roku ili o tome bez odgađanja ne obavijesti sud, nalaže se Financijskoj agenciji provesti ovrhu na novčanim sredstvima pristojbenog obveznika sa svih njegovih računa i oročenih novčanih sredstava prema odredbama zakona koji uređuje provedbu ovrhe na novčanim sredstvima (čl. 39. st. 5. i čl. 40. st. 1. ZSP-a).

V Nalaže se Financijskoj agenciji da novčani iznos za koji je određena ovrha prenese s računa pristojbenog obveznika i oročenih novčanih sredstava pristojbenog obveznika na račun prihoda Državnog proračuna Republike Hrvatske iz točke II ovoga rješenja, osim primanja i naknada iz čl. 172. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14; dalje OZ) i iznosa koji su izuzeti od ovrhe po čl. 173. OZ.

U Bujama, 27. ožujka 2019.

Ovlašteni službenik

Alessandra Orzan



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušten je prigovor. Prigovor se podnosi ovom sudu u 1 primjerku, u roku od 3 dana od dana primitka prijepisa ovog rješenja (čl. 39.a ZSP-a).

DNA:

1. Sergio Paduano, OIB 36501757569
2. FINA Rijeka, po ovršnosti.

Rj:

1. kal 30 dana  
U Bujama, 27. ožujka 2019..godine.

Podaci za uplatu pristojbe

Pristojbe iz predmeta Ovr-1100/2019, OS PZ

---

Platitelj:	Sergio Paduano, OIB 36501757569
Primatelj:	Državni proračun Republike Hrvatske
Iznos:	5.100,00 kn
Rok plaćanja	8 dana
IBAN primatelja:	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja:	HR635045-50563-10037114972
Opis plaćanja:	Pristojbe iz predmeta Ovr-1100/2019, OS PZ

---

Kod plaćanja obavezno upišite navedeni model plaćanja, poziv na broj i opis kako bi se uplata mogla povezati s Vašim zaduženjem.

Ukoliko ste pristojbu već platili, zanemarite ove podatke za uplatu.



Uz pomoć odgovarajuće aplikacije automatski popunite podatke za elektronsko plaćanje učitavanjem priloženog 2D barkoda.

Bitte vergüten Sie zulasten Konto Nr.

0887-377550-20-1

Kontoinhaber

Sergio Paduano

Hochwachtstrasse 3

5610 Wohlen AG

Tel-Nr. des Auftraggebers für Rückfragen 056 622 64 62

IBAN oder Bankkonto-Nr. des Begünstigten

HR12 1001 0051 8630 0016 0

Clearing-Nr. / Bankleitzahl

BIC

ESBCHR22XXX

Bank des Begünstigten

Erste banka

Umaška ul. 2

52460 Buje

Kroatien

Begünstigter oder Order (Order für Checkzahlungen)

Drzavni proracun Republike Hrvatske

52460 Buje

Ausführungsdatum Bank

Check an Begünstigten

Spesen

SHA

BICN

OUR

Spezielle Instruktionen

Datum

03.04.2019

## Einzel-Zahlungsauftrag

Neue Aargauer Bank AG  
Dienstleistungszentrum  
SJPD 1  
8071 Zürich

Belastungsanzeige

ja

nein

Währung

Betrag

HRK

5100.00

Postkonto-Nr./Teilnehmer Nr.

Gemäss beil. Einzahlungsschein/-en

Check an Kontoinhaber

Check gem. Instruktionen

Mitteilung an Begünstigten

HR635045-50563-10037114972

Pristojbe iz predmeta Ovr-1100/2019

OS / PZ

Unterschrift des Auftraggebers

Mit der Unterschrift wird die Korrektheit der Angaben bestätigt.

NEUE AARGAUER BANK AG  
5610 Wohlen

Speranza Aiello  
AT601037ND0010  
056 618 51 30



PRIMLJENO:

10. 04. 2019

OPĆINSKI SUD U PAZINU  
Stalna služba Bujama – Buie  
Istarska 1, Buje  
TRIBUNALE COMUNALE DI PISINO  
Sezione distaccata di Buje – Buie  
Istarska 1, Buje

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama – Buie, po sudskoj savjetnici Emini Pekas, u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja SERGIA PADUANO iz Švicarske, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3, OIB 36501757569, kojeg zastupa punomoćnik Ranko Đokić, odvjetnik u Puli, Veronska 7, protiv ovršenika ARTE CASA d.o.o. Umag, Murina, Prva ulica - Prima strada 10, OIB 7633552540, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine, dana 3. travnja 2019.,

z a k l j u č a k j e

I. Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 30 dana od dana primitka ovog zaključka predujmi troškove provedbe ovrhe na nekretninama ovršenika iz rješenja o ovrsi ovog suda polovni broj 21 Ovr-1100/20199-2- od 13. ožujka 2019. godine uplatom iznosa od 5.000,00 kuna na broj računa Općinskog suda u Pazinu IBAN HR0723900011300069793, poziv na broj 402-1100-19 te da u istom roku dostavi sudu dokaz o uplati navedenog iznosa, s pozivom na gornji poslovni broj.

II. Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 30 dana od dana primitka ovog zaključka dostavi sudu, pozivom na gornji poslovni broj presliku katastarskog plana i uvjerenje o namjeni zemljišta za nekretninu označenu kao k.č.br. 4782/1, VOĆNJAK, površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 6064, k.o. Umag.

III. Ako ovrhovoditelj ne postupi na način i u roku određenom u točki I. i II. izreke ovog zaključka, ovrha na nekretninama ovršenika određena rješenjem o ovrsi ovog suda poslovni broj 21 Ovr-1100/20199-2- od 13. ožujka 2019. godine će se obustaviti.

U Bujama, 3. travnja 2019.

Sudska savjetnica  
Emina Pekas, v.r.

**POUKA O PRAVU NA ŽALBU**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA

Ovrhovoditelj p.p.



Za točnost otpravka - ovlaštena službenica

Tamara Selimović

*Selimović*

Bitte vergüten Sie zulasten Konto-Nr.

0887-377550-20-1

Kontoinhaber

Sergio Paduano

Tel-Nr. des Auftraggebers für Rückfragen 056 6226462

IBAN oder Bankkonto-Nr. des Begünstigten

HR0723900011300069793

Clearing-Nr. / Bankleitzahl

BIC

HPBZHR2X

Bank des Begünstigten

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.  
Zagreb

Begünstigter oder Order (Order für Checkzahlungen)

Drzavni proracun Republike Hrvatske  
52460 Buje

Ausführungsdatum Bank

Check an Begünstigten

Spesen  SHA  BEN  OUR

Spezielle Instruktionen

Datum

11.04.2019

## Einzel-Zahlungsauftrag

Neue Aargauer Bank AG  
Dienstleistungszentrum  
SJPD 1  
8071 Zürich

Belastungsanzelge  ja  nein

Währung

Betrag

HRK

5000.00

Postkonto-Nr./Teilnehmer Nr.

Gemäss beil. Einzahlungsschein/-en

Check an Kontoinhaber

Check gem. Instruktionen

Mitteilung an Begünstigten

OVR-1100/20199-2

Unterschrift des Auftraggebers

Mit der Unterschrift wird die Korrektheit der Angaben bestätigt.

X  
Monika Bader  
4824822 / NDD  
056 618 5130  
  


Kopie für den Kunden



**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**Stalna služba u Bujama – Buie**  
**Istarska 1, 52460 Buje**

Ovršna stvar: **Ovr-1109/2019**

Ovrhovoditelj: **SERGIO PADUANO**, Švicarska, CH-5610 Wohlen, Hochwachtstrasse 3,  
OIB: 36501757569  
zastupan po punomoćniku Ranku Đokiću, odvjetniku iz Pule, Marulićeva 3

Ovršenik: **ARTE CASA d.o.o.**, Umag, Murine, Prva ulica – Prima strada 10,  
OIB: 76335525040  
zastupano po punomoćnici Ines Ferlin, odvjetnici u Umagu, Olge Ban 4

Radi: naplate novčane tražbine

## **PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

Ovim putem ovrhovoditelj obavještava naslovljeni sud da je nad Ovršenikom na temelju rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, broj St-105/2023-41 od 13. prosinca 2023., otvoren stečajni postupak.

- **Dokaz:** Rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 12.12.2023.

Slijedom navedenoga, predlaže se da naslovljeni sud temeljem odredbi čl. 212. st. 1. i čl. 215. st. 1. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 169. st. 3. Stečajnog zakona, donese rješenje o prekidu ovršnog postupka.

Za potrebe priznanja troškova ovog ovršnog postupka u navedenom stečajnom postupku, molimo za donošenje rješenja o priznanju sljedećeg troška:

1. Prijedlog za izdavanje rješenja o ovrsi  
(846 bodova – Tbr. 11. toč. 5. Tarife).....1.692,00 EUR + PDV
2. Podnesak  
(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....423,00 EUR + PDV
3. Podnesak  
(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife)..... 423,00 EUR + PDV
4. Podnesak

5. Podnesak	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife).....	423,00 EUR + PDV
6. Podnesak	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV
7. Podnesak	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV
8. Zastupanje na ročištu	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV
9. Zastupanje na ročištu	(846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife) .....	1.692,00 EUR + PDV
10. Podnesak	(846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife) .....	1.692,00 EUR + PDV
11. Zastupanje na ročištu	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV
12. Podnesak	(846 bodova – Tbr. 12. toč. 1. Tarife) .....	1.692,00 EUR + PDV
13. Podnesak	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV
	(211,50 bodova – Tbr. 11. toč. 10. Tarife) .....	423,00 EUR + PDV

---

**UKUPNO.....10.575,00 EUR + PDV**

U Puli, 26. siječnja 2024.

**OVRHOVODITELJ**  
po punomoćniku

**Ranko Đokić**  
Digitally signed  
by Ranko Đokić  
Date:  
2024.01.26  
15:30:05 +01'00'



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Stanje na dan: 30.01.2024. 11:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 2721

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23046/2023

Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4975/2	DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE GARAŽA			751 393 318 40	
		UKUPNO:			751	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 12.05.2020.g. pod brojem Z-5842/2020	
2.1	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU GRADA UMAGA - UMAGO KLASA: UP/I-361-05/12-02/343, URBROJ: 2105/05-07/08-13-8 18.10.2013, temeljem članka 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/15), zabilježuje se da je za evidentiranje zgrade mješovite uporabe i garaže sagrađene na kčbr. 4975/2 priloženo naprijed navedeno pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m2 - 54 a - okoliš površine 88 m2 sve obojeno crvenom bojom	
	ARTE CASA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE - MORNO 52470 UMAG (UMAGO)	
1.3	Zaprimljeno 12.05.2020.g. pod brojem Z-5842/2020	
	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE - BUJE KLASA: UP/I-932-07/20-02/156 12.05.2020, temeljem članka 148. a i 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 39/19) zabilježuje se da je za evidentiranje posebnog dijela zgrade E-1 JEDINICA A ukupne površine od 532,49 m2 u Odjelu za katastar nekretnina Buje - Buje priložen akt za uporabu građevine - Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine Grada Umaga - Umago klasa: UP/I361-05/17-31/6 urbroj: 2105/05-09/02-17-3 od 12. 10. 2017.g.	na 1 (1.2)

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.5	Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-20078/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 1 ST105/2023 02.11.2023, zabilježu se zabrana raspoaganja bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja.	na 1 (1.2), 2 (2.1)
1.6	Zaprimljeno 13.12.2023.g. pod brojem Z-23046/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-105/2023 13.12.2023	na 1 (1.2), 2 (2.1)
<b>2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m2 - 54 b - okoliš površine 198 m2 sve obojeno plavom bojom ARTE CASA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE - MORNO 52470 UMAG (UMAGO)		
2.3	Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-20078/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 1 ST105/2023 02.11.2023, zabilježu se zabrana raspoaganja bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja.	na 1 (1.2), 2 (2.1)
2.4	Zaprimljeno 13.12.2023.g. pod brojem Z-23046/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-105/2023 13.12.2023	na 1 (1.2), 2 (2.1)

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (533/950)</b>			
1.1	Zaprimljeno 28.03.2018.g. pod brojem Z-10006/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ UGOVORA: 3259872560 27.03.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristopedesettisućaeura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	350.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.2)
<b>2. Na suvlasnički dio: 2 (417/950)</b>			
2.1	Zaprimljeno 24.04.2018.g. pod brojem Z-13129/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, I. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ 3259872560 20.04.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristo pedeset tisuća eura, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema svim ostaim uvjetima iz I. Dodatka ugovoru, za korist i na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	350.000,00 EUR	vezano uz B 2 (2.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (533/950)</b>			
3.1	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 19.07.2018, PUNOMOĆ 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF (stodvadesettisućašvicarskihfranaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime: <b>PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA</b>	120.000,00 CHF	GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.2)
3.2	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, u z.k. ul. 6064 k.o. Umag i na etaži Rbr. 2. (E-2) ovog z.k. ul.		na 3.1
<b>4. Na suvlasnički dio: 2 (417/950)</b>			
4.1	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 19.07.2018, PUNOMOĆ 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF (stodvadesettisućašvicarskihfranaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime: <b>PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA</b>	120.000,00 CHF	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (2.1)
4.2	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, na etaži Rbr. 1. (E-1) ovog uložka		na 4.1
<b>5. Na suvlasnički dio: 1 (533/950)</b>			
5.1	Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆISNKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BR. 21 OVR-1100/2019-2 13.03.2019		vezano uz B 1 (1.2)
<b>6. Na suvlasnički dio: 2 (417/950)</b>			
6.1	Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆISNKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BR. 21 OVR-1100/2019-2 13.03.2019		vezano uz B 2 (2.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 70065/2024



Kontrolni broj: 21608289424eb88

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE  
Stanje na dan: 30.01.2024. 11:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 6064

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23046/2023  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4782/1	VOČNJAK			1257	
		UKUPNO:			1257	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	ARTE CASA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE - MORNO 52470 UMAG (UMAGO)	
1.3	Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-20078/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 1 ST105/2023 02.11.2023, zabilježuje se zabrana raspoaganja bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja.	na 1 (1.1)
1.4	Zaprimljeno 13.12.2023.g. pod brojem Z-23046/2023  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-105/2023 13.12.2023	na 1 (1.1)

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 19.07.2018, PUNOMOĆ 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF (stodvadesettisućaašvicarskihfranaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime: <b>PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA</b>	120.000,00 CHF	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, u z.k. ul. 2721 k.o. Umag, na etaži Rbr. 1. (E-1)		na 2.1
4.			

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆISNKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BR. 21 OVR-1100/2019-2 13.03.2019		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 70064/2024



Kontrolni broj: 21608288e35ee8c

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

# Potvrda o provedenom nalogu za plaćanje Confirmation on Executed Payment Order

Zagrebačka banka d.d. 10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10  
OIB: 92963223473  
IBAN: HR8823600001000000013  
SWIFT: ZABHR2X

## PLATITELJ/PAYER

Naziv platitelja: ODVJETNIK STEFAN ĐOKIĆ

Payer's name:

Adresa platitelja: VERONSKA 7, PULA, HRVATSKA

Payer's address:

IBAN platitelja: HR1523600001102702599

Payer's IBAN:

Broj modela i poziv na broj platitelja: HR99

Model and payer's reference number:

Stvami dužnik:

Ultimate debtor:

## PRIMATELJ PLAĆANJA/PAYEE

Naziv primatelja plaćanja: DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE

Payee's name:

Adresa primatelja plaćanja: KATANČIČEVA, ZAGREB, HRVATSKA

Payee's address:

IBAN primatelja plaćanja: HR1210010051863000160

Payee's IBAN:

Naziv banke primatelja plaćanja: HRVATSKA NARODNA BANKA

Payee's bank name:

Broj modela i poziv na broj primatelja plaćanja: HR63 - 5045-48752-1065895453

Model and payee's reference number:

Krajnji korisnik:

Ultimate creditor:

## PODACI O NALOGU ZA PLAĆANJE/PAYMENT ORDER INFORMATION

Iznos i valuta plaćanja: 66,36 EUR

Payment amount and currency:

Opis plaćanja: Pristojba za prijavu trazbine

Remittance information:

Način izvršenja: REDOVNO

Type of execution:

Šifra namjene:

Purpose code:

Referenca: L180240260014003

Reference:

UETR referenca:

UETR reference:

Datum i vrijeme zaprimanja naloga: 26.01.2024. 15:28:32

Date and time of payment order receipt:

Datum i vrijeme izvršenja naloga: 26.01.2024. 15:28:32

Date and time of payment order execution:

Datum i vrijeme izdavanja potvrde: 26.01.2024. 16:54:36

Date and time of confirmation issuance:

Ova Potvrda dokaz je platitelju da je Zagrebačka banka d.d. nalog platitelja izvršila u skladu s prikazanim elementima naloga za plaćanje te putem sustava međubankovnih plaćanja uputila na odobrenje banci u kojoj je otvoren račun primatelja plaćanja. Za dodatne informacije obratite nam se pozivom na telefon 01 3773 333 ili e-mailom na adresu: [zaba@unicreditgroup.zaba.hr](mailto:zaba@unicreditgroup.zaba.hr)

This Confirmation serves as the proof to the payer that Zagrebačka banka d.d. executed the payer's payment order in accordance with displayed elements of the payment order and through interbank payment system has sent it to the bank in which the payee's account is opened. For further information please contact us at phone 01 3773 333 or by e-mail to [zaba@unicreditgroup.zaba.hr](mailto:zaba@unicreditgroup.zaba.hr)

Ovaj PDF dokument ovjeren je elektroničkim potpisom  
Zagrebačke banke d.d. 26.01.2024., 16:54:36