



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-418/2019-204

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763 (ranije OIB: 88987369808), 13. srpnja 2021.,

riješio je

I. Kupcu DANKO KUDELIC, Kustošijski Venec 149, 10000 Zagreb, OIB: 00178000115, dosuđuje se nekretnina upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 3. (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 24387, identifikator predmeta prodaje 16150), za iznos od 416.500,00 kn.

II. Kupac Danko Kudelić dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine (preko iznosa uplaćene jamčevine od 57.300,00 kn), u iznosu od 359.200,00 kn, na poseban račun Financijske agencije (dalje: FINA) IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: 312479-243876.

Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac u određenom mu roku ne položi razliku kupovnine, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. U tom rješenju najprije će se oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako ni jedan kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Financijskoj agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac Danko Kudelić uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige sa navedene nekretnine brisati sljedeći upisi:

1. zabilježba nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju (Z-1191/2020),

2. zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808,
3. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
4. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007. u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb
5. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 15. srpnja 2009. u iznosu od 3.560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb,
6. založno pravo uknjiženo na temelju Sporazuma o hipoteci od 22. siječnja 2010. u iznosu od 3.560.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb
7. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. siječnja 2011. u iznosu od 3.520.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb,
8. založno pravo uknjiženo temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. u iznosu od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma i Dodatka sporazumu, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
9. založno pravo uknjiženo na temelju Dodatka sporazumu o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. studenoga 2011, Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. Aneksa br. 5 ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 0869538 od 19. listopada 2011, u iznosu od 1.200.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: Družba za upravljanje terjatev bank d.d. iz Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412,
10. zabilježba odbijenog prijedloga DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, Zagreb za uknjižbu založnog prava temeljem ugovora o ustupanju potraživanja (cesija).

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Danku Kudelić nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli obaviti će upise iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju ovog stečajnog dužnika da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke (čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 3. suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 3., unovčena je kao pojedinačni predmet prodaje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 416.500,00 kn.

2. Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je ponuditelj Danko Kudelić dao najvišu i valjanu ponudu u iznosu od 416.500,00 kn, te su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

3. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je kupac Danko Kudelić uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 57.300,00 kn, pa je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 359.200,00 kn.

4. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

5. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

6. Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

7. Na temelju odredbe čl. 254. st. 1. SZ-a donesena je odluka kao u točki VII. izreke.

U Pazinu, 13. srpnja 2021.

Stečajna sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

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
- FINA, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Danko Kudelić, Kustošijski Venec 149, 10000 Zagreb
- stečajni upravitelj Dražen Ezgeta, Poreč, Mateo Benussi 8
- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Puli, Zemljišno – knjižni odjel, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- FINA, 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: **eb2fd-c265a**

Kontrolni broj: **018bc-67a1f-17a5f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, 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.