



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

St-401/2024-261

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. „u stečaju“ OIB: 01629444750, Krnica, Duga Uvala 1, dana 13. studeni 2025. godine,

riješio je

I. Kupcu – MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, dosuđuje se nekretnina i to kao 23. suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) stan broj 23 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, netto površine 49,20 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 23, u podrumu netto površine 2,73 m², a korisne vrijednosti 1,36 m², što čini netto ukupnu površinu 50,56 m², ulaz 1, Zagrebačka cesta br. 76a, sagrađena na k.č. 6943/1, k.o. Vrapče Novo, površine 5517 m², u zemljišnim knjigama opisana kao STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 76, 76A, 76B I 76C (POVRŠINE 1979 M²) I DVORIŠTE (POVRŠINE 3538 M²) ZAGREBAČKA CESTA, a koja se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasništvo I GRUPA d.d. OIB: 16008276353, Savska cesta 66, Zagreb, čiji je dužnik pravni slijednik.

II. Kupac - MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 188.355,66 eura, na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 554618-548430. 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“.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac - MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, pravo vlasništva kupca na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti, i to:

- ZABILJEŽBA - OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-401/2024-22 17.12.2024, nad

dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., OIB: 01629444750, Krnica, Duga uvala 1 (23.4 Zaprimljeno 18.12.2024. g. pod brojem Z-61604/2024)

- ZABILJEŽBA - RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BROJ: ST-401/2024-47 13.05.2025, o prodaji nekretnine (23.5 Zaprimljeno 14.05.2025. g. pod brojem Z-25646/2025)

- ZABILJEŽBA - Temeljem čl. 72. Zakona o zemljišnim knjigama (NN- 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 107/07 i 152/08) i Izjave od 19. veljače 2010. g. zabilježu se prvenstveni red namjeravanog opterećenja nekretnine do iznosa od 102.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti uvećana za pripadajuće redovne i zatezne kamate, naknade i ostale troškove time da ova zabilježba gubi učinak dana 04.06.2011. g. (1.1 Zaprimljeno 03.03.2010. broj Z-10983/10)

- PRAVO ZALOGA - Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 8. kolovoza 2011. godine i punomoći od 18. lipnja 2010. godine uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine na temelju ugovora o okvirnom zaduženju broj 42/20/10 od 18. lipnja 2010. godine i aneksa broj 1 istom ugovoru od 8. kolovoza 2011. godine do ukupnog iznosa koji ne prelazi 21.624.942,00 kn (dvadesetjedanmilijunšestodvadesetčetiristisuće devetstočetdesetdvije kune), što na dan zaključenja ugovora predstavlja protuvrijednost od 3.000.000,00 EUR (trimilijuna eura), obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, sa ugovorenim kamatama i ostalim uvjetima iz sporazuma, za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAČKA 2, 21000 SPLIT (2.1 Zaprimljeno 12.08.2011. broj Z-40191/11)

- PRAVO ZALOGA - Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda posl. br. Ovr-917/12-2 od 28. ožujka 2012. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 3.329.261,13 kn, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od 3.086.052,55 kn od 21. listopada 2011. prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, te radi troška postupka osiguranja u iznosu od 33.290,00 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 (3.1 Zaprimljeno 02.04.2012. broj Z-17966/12)

- ZABILJEŽBA - Zabilježu se ovršivost tražbine (3.2)

- ZABILJEŽBA - OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. 32 OVR-1171/19 05.02.2020, ZAKLJUČAK POSL.BR. 32 OVR-1171/19-34 14.02.2020. (57.1 Zaprimljeno 19.02.2020.g. pod brojem Z-9060/2020)

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-401/2024-47 od 13. svibnja 2025. godine određena je, između ostalog, prodaja nekretnine iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 99.807,55 eura, prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Gorana Korice od dana 10. veljače 2022. godine, a nakon što je stečajnim i razlučnim vjerovnicima te svim zainteresiranim osobama na ročištu 12. svibnja 2025. godine omogućeno da se izjasne o vrijednosti nekretnine. Vjerovnik CREDO BANKA d.d. „u stečaju“, ujedno vjerovnik čija tražbina ima pravo prvenstvenog namirenja prema stanju u zemljišnim knjigama, kao i vjerovnici ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o., EPSILONZETA d.o.o. i REPUBLIKA HRVATSKA suglasili su se sa vrijednošću nekretnine utvrđene po sudskom vještaku Goranu Korici s time što je vjerovnik Republika Hrvatska smatrao kako bi bilo oportuno zatražiti od vještaka, a obzirom na protek vremena, da li je došlo do promjene u cijenama na tržištu nekretnina u Gradu Zagrebu. Sud je takav prijedlog za očitovanjem vještaka odbio u prvom redu iz razloga što su se svi ostali vjerovnici, a naročito vjerovnik CREDO BANKA d.d. „u stečaju“, koji jedini ima realnu mogućnost namirenja iz prodajne cijene, suglasili da se vrijednost utvrdi po nalazu i mišljenju vještaka od 10. veljače 2022. godine, bez potrebe da se od istoga zatraži dodatno očitovanje, ali i zato što se prodajom nekretnine na javnoj dražbi korigira eventualno preniska ili previsoka procjena vrijednosti (kroz veći ili manji broj sudionika, dizanje početne cijene, itd).

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 24. listopada 2025. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 3157 do 3277 spisa).

4. Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, ponudio valjanu i najvišu ponudu u iznosu od 198.355,66 eura te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ).

5. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 10.000,00 eura slijedom čega je isti dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 188.355,66 eura. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

6. Po pravomoćnosti ovoga rješenja iz zemljišne knjige brišu se svi tereti i to zabilježba otvaranja stečajnog postupka, zabilježba rješenja o prodaji, zabilježba

prvenstvenog reda namjeravanog opterećenja koja je izgubila učinak još 04. lipnja 2011. godine uknjižbe založnih prava upisanih u korist CREDO BANKE d.d. „u stečaju“ i REPUBLIKE HRVATSKE te sa tim uknjižbama povezani upisi, kao i zabilježba ovrhe pokrenute radi namirenja tražbine vjerovnika CREDO BANKE d.d. „u stečaju“, koja je osigurana prethodno navedenim založnim pravom na ovoj nekretnini, a sve kako je to pobliže navedeno u točki III. izreke ovog rješenja.

7. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, te čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 13. studeni 2025. godine

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

DNA:

- e-oglasna ploča suda
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb radi provedbe točke V.
- Republika Hrvatska putem ŽDO
- Porezna uprava
- kupcu MIRTA ZORIĆ, Kozjačka ulica 126, 31000 Osijek, OIB: 80632424771
- razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. „u stečaju“ i Republika Hrvatska putem ŽDO
- stečajnom upravitelju dužnika

Po pravomoćnosti:

- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, 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)

Prilog:

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 55461) – list 3157 do 3277 spisa

Broj zapisa: **9-3087f-5a40e**

Kontrolni broj: **0a71a-81801-22d7b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.