



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Braće Radića 2

Poslovni broj: 4 St-529/2017-748

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

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ISTO dioničko društvo za usluge u stečaju, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643, zastupanom po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu, dana 17. travnja 2023.

r i j e š i o j e

I.      Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo upisanih u:

- zk. ul. 7263, k.o. Krnica, čestica broj 2377/4 sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m<sup>2</sup>
- zk. ul. 7262, k.o. Krnica, čestica broj:
  - 2376/4 javni park, 2 teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m<sup>2</sup>
  - 2380/24 Duga Uvala odmaralište, dvorište ukupne površine 3260 m<sup>2</sup>
  - 2383/16 odmaralište, dvorište površine 1755 m<sup>2</sup>
  - 2383/43 Duga Uvala šuma površine 1502 m<sup>2</sup>
  - 2385/33 Duga Uvala šuma površine 2411 m<sup>2</sup>
  - 2383/154 šuma površine 234 m<sup>2</sup>,

a u kojim cijelim nekretninama stečajni dužnik dolazi upisan kao vlasnik u 1/1 dijela.

II.      Nalaže se Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, da upiše zabilježbu rješenja o prodaji nekretnina navedenih pod točkom I. izreke rješenja, u stečajnom postupku, po pravomoćnosti ovog rješenja.

III.     Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

Obrazloženje

1.      Razlučni vjerovnik MANEDA d.o.o. predložio je da se nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci rješenja prodaju u stečajnom postupku u skladu odredbom čl. 247. Stečajnog zakona elektroničkom javnom dražbom.

2. Ovosudnim rješenjem St-529/2017-705 od 29. prosinca 2022. odbijen je prijedlog razlučnog vjerovnika MANEDA d.o.o. za prodaju u nekretnina iz točke I. izreke rješenja obzirom je djelomičnom presudom i djelomičnom presudom na temelju priznanja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020., koja je postala pravomoćna 16. ožujka 2020. utvrđeno da je Isto Grupa d.d. vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 7263, k.o. Krnica, k.č. 2377/4, dok je u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 7262, k.o. Krnica zaključeno da nije moguće odrediti prodaju navedenih nekretnina u stečajnom postupku jer iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je upisana zabilježba spora po tužbi od 30. svibnja 2018., koja je provedena pod brojem Z-17535/2018.

3. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-233/2023-3 od 7. veljače 2023. povodom žalbe razlučnog vjerovnika Maneda d.o.o. ukinuto je ovosudno rješenje St-529/2017-705 od 29. prosinca 2022. te je predmet vraćen na ponovni postupak.

4. Iz obrazloženja rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-233/2023-3 od 7. veljače 2023. u bitnome proizlazi kako nije odlučno za donošenje odluke o prijedlogu razlučnog vjerovnika da je do prijenosa prava vlasništva na nekretninama, temeljem provedene podjele moglo doći 31. svibnja 2017., kada je podjela upisana u sudski registar, obzirom zabilježba ovrhe ima prednosni red od 13. srpnja 2012., što znači da je razlučni vjerovnik u skladu s odredbama čl. 84. st. 2. i 3. Ovršnog zakona stekao pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta. To vrijedi kako u pogledu nekretnina upisanih u zk. ul. 7262, k.o. Krnica, tako i u pogledu nekretnina upisanih u zk. ul. 7263, k.o. Krnica, u odnosu na koje je donesena djelomična presuda na temelju priznanja, jer je tu riječ o raspoložbi stečajnog dužnika (priznanje tužbenog zahtjeva) koja za cilj ima upis promjene prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Osim toga, iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u odnosu na te nekretnine pod brojem Z-4372/2020 zabilježeno odbijanje provedbe djelomične presude i djelomične presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020., pa stoga nije odlučno to što je pravomoćnom presudom za dio nekretnina utvrđeno da stečajni dužnik više nije vlasnik.

5. Uvažavajući odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-233/2023-3 od 7. veljače 2023. kao i činjenicu da je zabilježba ovrhe na nekretninama iz izreke ovog rješenja provedena 13. srpnja 2012., te je razlučni vjerovnik u skladu s odredbama čl. 84. st. 2. i 3. Ovršnog zakona stekao pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, te da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta valjalo je odrediti prodaju nekretnina iz izreke ovog rješenja u ovom stečajnom postupku.

6. Na nekretninama iz točke I. izreke rješenja razlučno pravo upisano je u korist razlučnih vjerovnika Zagrebačka banka d.d., Grada Zagreba, Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Republike Hrvatske, Maneda d.o.o., Ljiljane

Bilić, Mostborn limited d.o.o., te je upisana predbilježba založnog prava za korist Faraj Amir Rauf.

7. Posebnim zaključkom o prodaji stečajni sudac utvrditi će vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

8. Slijedom iznijetog u smislu odredbe čl. 247. st. 1. 2. i 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 17. travnja 2023.

SUDAC

Iris Hatvalić-Nemec

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici u roku od osam dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

1. e-oglasna ploča
2. Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb
3. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
4. Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama zastupana po punomoćniku Zoranu Tomiću, odvjetniku iz OD Tomić & Klišanin & partneri d.o.o. iz Zagreba
5. Republika Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, građansko upravni odjel
6. Maneda d.o.o., Varaždinska 77, Sesvete
7. Marko Bilić (nasljednik Ljiljane Bilić) zastupan po punomoćniku Darku Belaiću odvjetniku iz Zagreba
8. Ivan Bilić (nasljednik Ljiljane Bilić) zastupan po punomoćniku Darku Belaiću odvjetniku iz Zagreba
9. Mostborn limited d.o.o., Katančičeva ulica 3, Zagreb
10. Faraj Amir Rauf zastupan po punomoćniku Domagoju Truharu odvjetniku u OD Hanžeković & partneri d.o.o. iz Zagreba
11. Zemljišnoknjižni odjel Pula, po pravomoćnosti rješenja

Broj zapisa: **9-30857-99ec9**

Kontrolni broj: **03131-d3fc6-abd93**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.