



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-455/2017-190

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 18. rujna 2020. donio je slijedeći

Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- k.č.br.342/ZGR, u naravi zgrada (prodavaonica), površine 161 m²,
- k.č.br.433/29, u naravi privredno dvorište, površine 478 m²,
- k.č.br.433/69, u naravi poljski put, površine 209 m²,
- k.č.br.433/70, u naravi privredno dvorište, površine 16 m², sve upisane u z.k. ul. 2405, k.o. Pomer, u naravi Prodavaonica br.040, Pomer 39, Općina Medulin iznosi 905.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaju nekretnine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Puli i to:
 - k.č.br.342/ZGR, u naravi zgrada (prodavaonica), površine 161 m²,
 - k.č.br.433/29, u naravi privredno dvorište, površine 478 m²,
 - k.č.br.433/69, u naravi poljski put, površine 209 m²,
 - k.č.br.433/70, u naravi privredno dvorište, površine 16 m², sve upisane u z.k. ul. 2405, k.o. Pomer, u naravi Prodavaonica br.040, Pomer 39, Općina Medulin
- na predmetnom nekretninama upisani su sljedeći tereti:
 - Na temelju Ugovora o prodaji nekretnina i osnivanju prava služnosti od 28. srpnja 2000. godine, uknjižuje se pravo stvarne služnosti puta za ljude i motorna vozila na teret kč.br. 433/24, a u korist kč.br. 433/63, uz istočnu stranu poslužne nekretnine kč.br. 433/29 u širini 4 metra.
 - Na temelju Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/05 od 17. kolovoza 2005. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 66.000.000,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: NOVA BANKA D.D. ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA - CESIJI (PRODAJI POTRAŽIVANJA), OV-13449/2018, JAVNI BILJEŽNIK DARJA BOŠNJAK, OV-11252/2018, JAVNI BILJEŽNIK ILIJA ŠARIĆ 20.12.2018, IZJAVA O ISPLATI CJELOKUPNE UGOVORENE NAKNADE (KUPOPRODAJNE CIJENE), OV-11406/2018, JAVNI BILJEŽNIK ILIJA ŠARIĆ 27.12.2018, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA (OV-176/2019, JAVNI BILJEŽNIK DARJA BOŠNJAK) 08.01.2019, PUNOMOĆ (OVJERENA OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA CARLO WERSANDT, NADOVJERA APOSTILLE POD BROJEM: V-20181127-174716 OD STRANE MINISTARSTVA VANJSKIH I EUROPSKIH POSLOVA VLADE VELIKOG VOJVODSTVA LUKSEMBURG) SA OVJERENIM PRIJEVODOM 26.11.2018, IZVADAK IZ REGISTRA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA LUKSEMBURGA BROJ UPISA: B229791 (APOSTILLE POD BROJEM: V-20181205-176266 OD STRANE MINISTARSTVA VANJSKIH I EUROPSKIH POSLOVA VLADE VELIKOG VOJVODSTVA LUKSEMBURG) SA OVJERENIM PRIJEVODOM 04.12.2018, a uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog za iznos od 66.000.000,00 kn, te ostalih uvjeta iz ugovora, rješenjem posl.br. Z-11066/05, pod C red.br. 7.1., sa imena ovlaštenika Nova banka d.d. (pravni sljednik OTP banka d.d., OIB: 52508873833), u korist novog ovlaštenika: ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB: 70575709582, VELIKO VOJVODSTVO LUKSEMBURG, L 2449 LUKSEMBURG, 26 BOULEVARD ROYAL, LUKSEMBURG

- Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21. listopada 2010. godine uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 793.329,65 EUR u kunske protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: OTP LEASING D.D., OIB: 23780250353, ZAGREB, AVENUE CENTER, AVENIJA DUBROVNIK 16/V

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. prosinca 2010. godine i čl. 130. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti od 182.210,78 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: OTP LEASING D.D., OIB: 23780250353, ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 16/V

- Zabilježuje se da su zk.ul. 2469 poduložak 1 k.o. Medulin, zk.ul. 1870 k.o. Premantura, zk.ul. 10335, zk.ul. 11116, zk.ul. 11269, zk.ul. 12057, zk.ul. 12418, zk.ul. 12542, zk.ul. 15085, zk.ul. 15197 poduložak 13, zk.ul. 15871 poduložak 1, zk.ul. 3275, zk.ul. 388, zk.ul. 9319, zk.ul. 9436, zk.ul. 9863 sve k.o. Pula, sporedni ulošci zajedničke hipoteke.

- Temeljem Sporazuma od 8. lipnja 2013. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 kuna i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: TUTTI FRUTTI-FMB D.O.O., OIB: 27202871867, KRK, BRUSIĆI 126

- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem čl. 84. a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 55/13) i Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 17. lipnja 2016.god. zabilježuje se pokrenut postupak koji se vodi kod ovog suda pod posl.br.Ovr-3520/16.

- ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-3520/16 od 14. srpnja 2016. godine, zabilježuje se OVRHA.

- ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-7996/16 od 2. veljače 2017. godine, zabilježuje se OVRHA.

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju, posl.br.Ovr-2292/17 od 13. ožujka 2017. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, te podzaložnog prava na založnom pravu od 08. ožujka 2017. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 9.255.399,95 Kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 433/69 u korist k.č. 433/18 u zk.ul 108, PRAVOMOĆNE PRESUDE OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, POSL.BR. P-952/2017

OD 27. VELJAČE 2019. GODINE, SKICA LICA MJESTA OD 4. TRAVNJA 2018. GODINE U Približnom mjerilu 1:250 KOJI JE IZRADIO STALNI SUDSKI VJEŠTAK MJERNIČKE STRUKE TINO VERBANAC, uknjižuje se pravo služnosti staze i pravo kolnika u korist kč.br. 433/18 a na teret kč.br. 433/69, koje pravo stvarne služnosti se proteže od njene južne međe s kč.br. 1251/1 duž istočne međe s kč.br. 433/19 i duž zapadne međe s kč.br. 433/29 i kč.br. 433/70 do sjeverne međe s kč.br. 433/63 sve k.o. Pomer u širini od približno 4 metra i dužniti od približno 23 metra, sve kako je naveden postojeći put u skici lica mjesta od 4. travnja 2018. godine u približnom mjerilu 1:250, označen točkama A-B-C-D-A i šrafirani oker bojom u približnoj površini od 90 m², koji je izradio stalni sudski vještak mjerničke struke Tino Verbanac.

- Temeljem pravomoćne Presude Općinskog suda u Puli-Pola, posl.br. P-952/2017 od 27. veljače 2019. godine, skica lica mjesta od 4. travnja 2018. godine u približnom mjerilu 1:250 koji je izradio stalni sudski vještak mjerničke struke Tino Verbanac čini se vidljivim da upis prava služnosti proizvodi pravne učinke s danom 18. srpnja 2017. godine posl.br. Z-21228/17.

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

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, ST-455/2017-133, OVR-12/2019-4 07.11.2019, Rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika Puljanka d.d. u stečaju, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ISTRIA REAL ESTATE S.á r.l., OIB: 70575709582, Veliko Vojvodstvo Luksemburg, L 2449 Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Luksemburg i OTP banka d.d., OIB: 11095729734, Ulica Domovinskog Rata 61, 21000 Split protiv ovršenika Puljanka d.d. u stečaju, Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047.

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

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 905.000,00 kn;

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 678.750,00 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 452.500,00 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 226.250,00 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. 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.

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

U Pazinu, 18. rujna 2020.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Zinko Grgurić
- razlučnim vjerovnicima:
 - OTP leasing d.d., Avenija Dubrovnik 16/V, Zagreb,
 - Tutti frutti – FMB d.o.o., Brusići 126, Krk,
 - Istria real estate s.a.r.l., 26 Boulevard Royal, Luksemburg, po pun. Anji Haramija,
 - Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, po ŽDO u Puli-Pola,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **17899-0e056**

Kontrolni broj: **08de5-63ae9-83c72**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.