



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-919/2016-649

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad dužnikom TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, 30. kolovoza 2024. donio je slijedeći

## ZAKLJUČAK

I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 i 104/2017,36/2022), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, 73/2017, 131/2020) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TIM 90 d.d. u stečaju, Ulica k. A. Stepinca 4, 31000 Osijek, OIB: 63062754520 i to:

- nekretnina upisana u zk.ul. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m<sup>2</sup>.

II. Iz prodaje izuzimaju se sljedeći dijelovi predmetne nekretnine iz čl. 1 jer je u odnosu na njih ovrha proglašena nedopuštenom i predstavljaju vlasništvo trećih osoba:

- nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 692, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169 i to Stan broj tri, smješten na prvom katu, prvog ulaza, površine 33,85 m<sup>2</sup>

- nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 1088, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici: 169 k.o. Poreč i to Stan broj 2, (dve sobe, kuhinja, kupaona, smoćnica i hodnik) površine 33,85 m<sup>2</sup>, na prvom katu, prvog ulaza

- nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 490, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169,i to Stan broj 4, smješten na drugom katu, prvog ulaza, površine 50,63 m<sup>2</sup>

- spremište neto površine od 14,34 m<sup>2</sup> koje se nalazi odmah do ulaza desno (ulični dio objekta)

- spremište neto površine od 17,22 m<sup>2</sup> koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

III. Nekretnina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravima upisanim u korist:

- REPUBLIKA HRVATSKA, temeljem Rješenja o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11, uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske u iznosu od =2.031.786,53 kn sa zakonskom kamatom, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.320,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 29. travnja 2011. godine, posl. br. Ovr-458/11
- BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 29, 42000 VARAŽDIN, temeljem Rješenja o osiguranju od 12.09.2011 posl. broj:Ovr-1061/11 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine TIM 90 d.d. Poreč , upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Banka Kovanica d.d. Varaždin u iznosu od kn 7.864.979,20, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za 5 postotnih poena tekućim od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate, i troškovima sve sukladno Rješenju o osiguranju od 12.09.2011. posl. broj Ovr-1061/11
- CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB: 49100696810, SAN MARINO, PIAZZETTA DEL TITANO BR. 2, temeljem Rješenja o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11, uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od kn=53.694.919,48 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 128.988,80 kuna sa zakonskim zateznim kamatama, sve sukladno Rješenju o osiguranju od 26. rujna 2011. godine, posl. br. Ovr-1136/11
- REPUBLIKA HRVATSKA, temeljem rješenja o osiguranju od 24.08.2012, posl. broj Ovr - 795/12, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 14.038,23 kuna zajedno sa zakonskim kamatama koje teku na način opisan u toč. I ovog. rješenja o osiguranju od 24.08.2012, posl. broj Ovr - 795/12, pa do namirenja, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO (NN 35/05), (uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena), kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, tekućim počev od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate
- REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487, temeljem Rješenja, Stalna služba Poreč – Parenzo od 03.10.2016, posl. br. 8 Ovr – 6852/2016 i prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj: O-DO-3486/2016 od 09. rujna 2016, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A, 192 etaža, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =19.814,86 kuna (glavnica 18.746,20 kn i kamata 1.068,66 kn) te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine.

IV. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 182.900,00 EUR.

V. Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi

na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

VI. Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 137.175,00 EUR odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 91.450,00 EUR odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 45.725,00 EUR odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR (čl. 247 st. 6 SZ).

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 137.175,00 EUR odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi 91.450,00 EUR odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi 45.725,00 EUR odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR (čl. 247 st. 6 SZ).

Iznos dražbovnog koraka: 1.350,00 EUR.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva.

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put.

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 18.290,00 EUR odnosno 10% utvrđene vrijednosti nekretnine.

VII. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu 18.290,00 EUR odnosno 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

VIII. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

IX. Nekretnine se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

X. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).

XI. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

XII. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

XIII. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svako sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete

da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).

XIV. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, 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 dražbi i novoj prodaji.

XV. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XVI. Isporuka nekretnina je oslobođena poreza na dodanu vrijednost sukladno odredbi čl. 40. stavak 1. točka j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost i oporeziva je porezom na promet nekretnina.

XVII. Ukoliko je kupac porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, tada s isporučiteljom može dogovoriti da se takva isporuka oporezuje PDV-om po stopi od 25% te će u navedenom slučaju isporučitelj primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

XVIII. Sve dodatne informacije o nekretninama moguće dobiti svakog radnog dana od 8 -16 na kontakt broj 031/285-822 ili putem e-maila: [stecaj@odvjetnikzec.hr](mailto:stecaj@odvjetnikzec.hr).

U Pazinu 30. kolovoza 2024.

Sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. Stečajnog zakona).

#### DNA:

- stečajni upravitelj Tihomir Zec, Osijek, Kardinala A. Stepinca 4
- REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO Pula, Pula, Rovinjska ul. 2
- BANKA KOVANICA d.d., pp Odvjetničkom društvu Hanžeković & partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22
- CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.p.a., pp Odvjetničkom društvu Hanžeković & partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22
- e-Oglasna ploča sudova (8 dana)

Broj zapisa: **9-3086b-c0391**

Kontrolni broj: **0526f-6932a-a7d54**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Adrijana Labinjan Skok, 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.