



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-334/2019-192

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom – GRAFOMARKETING d.o.o. "u stečaju", Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, dana 17. kolovoza 2022. godine,

riješio je

I. Kupcu – AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, dosuđuju se nekretnine i to:

- tri poslovne zgrade i udio u zemljištu u Buzetu, Gospodarska zona Mažinjica, i to: k.č. 2346/5, zgrada, površine 93 m², k.o. Buzet, u cjelini, k.č. 2346/2, zgrada, površine 93 m², k.o. Buzet, u cjelini, k.č. 2347/5, zgrada, površine 93 m², k.o. Buzet, u cjelini, 4. suvlasnički dio: 302/1553 na k.č. 2348/6, neplodno, površine 1553 m², k.o. Buzet, 4. suvlasnički dio: 39/1016 na k.č. 2345/8, oranica, površine 1016 m², k.o. Buzet te 4. suvlasnički dio: 51/251 na k.č. 2346/3, oranica, površine 251 m², k.o. Buzet, za iznos od 1.482.156,25 kn (milijunčetristoosamdesetdvijetisućestopedesetišestkunaidvadesetipetlipa) od čega je osnovica u iznosu od 1.185.725,00 kn (milijunstoosamdesetipettisućasedamstodvadesetipetkuna), na koju je obračunat PDV po stopi od 25%, u iznosu od 296.431,25 kn (dvjestodevedesetišesttisućačetristotridesetijednakunaidvadesetipetlipa).

II. Kupac – AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 1.315.156,25 kn (milijuntristopetnaesttisućastopedesetišestkunaidvadesetipetlipa), na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 385433-325384. 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 AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti i to:

- u odnosu na k.č. 2346/5, zgrada, površine 93 m2, k.o. Buzet, u cjelini
- u odnosu na k.č. 2346/2, zgrada, površine 93 m2, k.o. Buzet, u cjelini
- u odnosu na k.č. 2347/5, zgrada, površine 93 m2, k.o. Buzet, u cjelini

B
Vlastovnica

1.6	Zaprimljeno 10.11.2020.g. pod brojem Z-15799/2020	na 1 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BROJ 4 ST-334/2019-65 09.11.2020		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			
6.1	Zaprimljeno 02.02.2016.g. pod brojem Z-2913/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU BROJ 9006025770 27.01.2016, na nekretnini upisanoj u A, u iznosu od EUR 456.591,10 te ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)	456.591,10 EUR	sporedna hipoteka
6.2	Zaprimljeno 02.02.2016.g. pod brojem Z-2913/2016 ZABILJEŽBA, zajedničkog založnog prava u zk.ul. 1944, 1965 k.o. Kaštel, kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama, kao glavna hipoteka i zk.ul. 3009, 2979, 3282, 2951 k.o. Buzet kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Buzetu kao sporedna hipoteka.		na 6.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 12.12.2016.g. pod brojem Z-35684/2016 ZABILJEŽBA, ODLUKA O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA NEKRETNINAMA I UPIŠU U ZEMLJIŠNU KNJIGU 02.12.2016, Odbija se prijedlog predlagatelja Grafomarketing d.o.o. Buzet, Buzet, Naselje Verona 20, OIB: 13418654692 za uknjižbu prava služnosti na nekretnini u A.		

te

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

- u odnosu na 4. suvlasnički dio: 302/1553 na k.č. 2348/6, neplodno, površine 1553 m2, k.o. Buzet
- u odnosu na 4. suvlasnički dio: 39/1016 na k.č. 2345/8, oranica, površine 1016 m2, k.o. Buzet
- u odnosu na (4. suvlasnički dio: 51/251 na k.č. 2346/3, oranica, površine 251 m2, k.o. Buzet

B
Vlastovnica

4. Suvlasnički dio: 302/1553		
GRAFOMARKETING D. O. O. U STEČAJU, OIB: 13418654692, MAŽINJICA 91, 52420 BUZET, HRVATSKA		
4.10	Zaprimljeno 10.11.2020.g. pod brojem Z-15799/2020	na 4 (4.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BROJ 4 ST-334/2019-65 09.11.2020		

te

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

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: 4 St-334/2019-101 od 28. svibnja 2021. godine određena je prodaja nekretnina iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 08. kolovoza 2022. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, ponudio valjanu i najvišu ponudu te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).

4. Kupac AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, ponudio je za predmetne nekretnine iznos od 1.185.725,00 kn, koji iznos predstavlja osnovicu za obračun PDV-a po stopi od 25%, a koji iznosi 296.431,25 kn, tako da kupovna ukupno iznosi 1.482.156,25 kn. Naime, zaključkom o prodaji posl. broj: St-334/2019-123 od 08. studenog 2021. godine u točki I. izričito je navedeno da iznos od 1.662.900,00 kn, na koji iznos su procijenjene dosuđene nekretnine, predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine). Isto je navedeno u dijelu tog zaključka u kojem su navedene početne cijene nadmetanja za prvu, drugu, treću odnosno četvrtu dražbu. Dodatno, podneskom od 30. prosinca 2021. godine stečajni upravitelj je izvijestio da je dužnik obveznik PDV-a te da će iznositi postignutih kupoprodajnih cijena na dražbama biti osnovica za obračun PDV-a. Navedeni podnesak objavljen je na eoglasnoj ploči suda 03. siječnja 2022. godine te je dostavljen Financijskoj agenciji. Radi navedenog, kako je najprije procijenjena, a zatim na javnoj dražbi postignuta cijena, predstavljala osnovicu za obračun PDV-a, što svim sudionicima dražbe nije moglo ostati nepoznato jer je to izričito navedeno u zaključku o prodaji, koji je javno objavljen i na eoglasnoj ploči, i na stranicama Financijske agencije (Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku), to

je iznos od 1.185.725,00 kn valjalo uvećati za PDV po stopi od 25% i dosuditi nekretninu kupcu za iznos od 1.482.156,25 kn.

5. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet, OIB: 58485401007, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 167.000,00 kn slijedom čega je isti dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 1.315.156,25 kn (ukupno 1.482.156,25 kn).

6. 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, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja. Iz zemljišne knjige brišu se tereti koji su upisani na dosuđenim nekretninama ili suvlasničkim dijelovima, sve kako je navedeno pod točkom III. izreke ovog rješenja.

7. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

8. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 17. kolovoza 2022.

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 sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet radi provedbe točke V.
- Istarska kreditna banka Umag .d.d
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- kupac AURA PROIZVODI d.o.o. 2. Istarske brigade 2/1, 52420 Buzet

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, 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 38543 na listovima 1145 do 1176 spisa) od 08. kolovoza 2022. godine

Broj zapisa: **eb310-41d82**

Kontrolni broj: **01f53-be13d-6daea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.