

Z A P I S N I K

Od 7. rujna 2021.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu,  
ročište radi određivanja vrijednosti nekretnina k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisanih u  
z.k.ul.br. 5086, k.o. Buje,  
radi prodaje u stečajnom postupku nad dužnikom  
HABITATIO d.o.o. u stečaju, Buje, Istarska 4, OIB: 32869125668

OD SUDA NAZOČNI:

Adrijana Labinjan Skok, stečajna sutkinja  
Jasmina Matika, zapisničarka

Početak u 14:00 sati. Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

- stečajni upravitelj Zdravko Tešić, na daljinu
- Republika Hrvatska po punomoćnici Kristini Ivančić, državnoodvjetničkoj savjetnici, na daljinu, te se obvezuje dostaviti punomoć
- Mauricio Sinković

Konstatira se da se ovo ročište održava kombinirano, na daljinu sukladno odredbi čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona, te u sudnici.

Ovo ročište je zakazano radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika glede utvrđivanja cijene nekretnina k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisanih u z.k.ul.br. 5086, k.o. Buje.

Stečajni upravitelj izjavljuje da je ovršni postupak u kojem su predmet ovrhe bile ove nekretnine obustavljen na općinskom sudu te je stoga predložio unovčenje u stečajnom postupku. Predlaže da se, kao i u ovršnom postupku, utvrdi vrijednost obje nekretnine u ukupnom iznosu od 2.134.840,00 kn, koji iznos je utvrdila Porezna uprava u poreznom rješenju iz 2013. kojim je određen porez na promet predmetnih nekretnina. Predlaže se odrediti skupnu prodaju tih čestica, kao što je bilo i u ovršnom postupku.

Punomoćnica Republike Hrvatske predlaže da se stečajni upravitelj očituje o eventualnoj svrsishodnosti ishođenja nove procjene nekretnina s obzirom da predmetna procjena datira iz 2013., zatim da se očituje o tome koliko iznosi cijena po m<sup>2</sup> ukoliko se utvrdi vrijednost u predloženom iznosu od 2.134.840,00 kn. Osim toga, iz podataka u katastru proizlazi da između predmetnih nekretnina stoji još jedna čestica odnosno da ove nisu spojene, te je upitno tko je vlasnik te treće čestice.

Stečajni upravitelj izjavljuje da se ne može izjasniti koliko iznosi cijena po m<sup>2</sup> nekretnine, da bi to trebalo izračunati. Smatra da se sa novom procjenom ne bi puno postiglo jer se u stečajnom postupku određuju četiri elektroničke javne dražbe, pri čemu se na prvoj dražbi ne može ponuditi cijena ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti a na

četvrtoj dražbi se kreće od 1,00 kn, pa se očekuje da će se na nekoj od tih dražbi uključiti zainteresirani kupci i na taj način će se zapravo pokazati tržišna vrijednost nekretnina.

Nazočni založni vjerovnik Mauricio Sinković izjavljuje da je suglasan s prijedlogom da se nekretnine prodaju skupno i da im se utvrdi skupna vrijednost od 2.134.840,00 kn. Smatra da je svrsishodno prodavati ih skupno jer se nalaze u blizini industrijske zone i govorilo se o mogućnosti gradnje trgovačkog centra i sl., za što je prikladnije postojanje veće površine. Parcela koja prolazi između ove dvije izuzeta je iz javnog dobra i pripala je Gradu Bujama, te smatram da novi vlasnik neće imati problema steći vlasništvo i na toj nekretnini.

Sutkinja donosi

z a k l j u č a k

Utvrđuje se skupna vrijednost nekretnina k.č.br. 438/3 i k.č.br. 445/1, upisanih u z.k.ul.br. 5086, k.o. Buje, u iznosu od 2.134.840,00 kn, te će se unovčavati skupno putem FINA-e.

Pun. Republike Hrvatske i stečajni upravitelj koji su na ročištu bili na daljinu, potvrđuju da su tijekom sastava zapisnika pratili putem zvučnika i putem ekrana na svojim računalima te da nemaju prigovora na sastav zapisnika, te ga neće potpisati a dostaviti će im se putem e-komunikacije odnosno web servisa.

Ovaj zapisnik objaviti će se na e-Oglasnoj ploči.

Dovršeno u 14:30 sati.

Stečajna sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničarka

Za vjerovnike

Broj zapisa: **eb2ff-4d313**

Kontrolni broj: **0247f-028b2-3fd95**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, 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.