

Stečajna masa iza  
ARENA Modna kuća d.o.o.  
u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9.

Rijeka, 11. travnja 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
-na 7 St-644/2021

Predmet: Prijedlog odluka o načinu i uvjetima unovčenja dijela nekretnina dužnika u Pazinu

Skupština vjerovnika Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju sazvana je za 24. travnja 2024.

Pod točkom 2. dnevnog reda predviđeno je donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja dijela nekretnina vlasništvo dužnika u Pazinu. S tim u vezi iznosi se kako slijedi:

I. Na Skupštini vjerovnika koja je održana 6. rujna 2023 prisutni vjerovnici su donijeli odluku i dali suglasnost da se zajedno prodaju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Pazin, **k.o. Pazin, z.k.ul. 3409, k.č. 11684 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 2.035 m<sup>2</sup>** (DVORIŠTE, površine 1356 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/9, površine 144 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/8, površine 72 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/7, površine 463 m<sup>2</sup>) i **k.č. 11688 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 899 m<sup>2</sup>** (DVORIŠTE, površine 178 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 267m<sup>2</sup>, KUĆA, Pazin, Dubravica 2/6, površine 351 m<sup>2</sup>, POMOĆNA ZGRADA, površine 103 m<sup>2</sup>) po početnoj prodajnoj cijeni od 474.000,00 EUR. Navedena cijena identična je procijenjenoj vrijednosti ovih nekretnina u Procjembenom elaboratu 23-06-2023 Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić iz Rijeke.

Oglas o prodaji nekretnina objavljen je na mrežnim stranicama Sudačke mreže te u Glasu Istre 14. rujna 2023. Više zainteresiranih osoba razgledalo je nekretnine, ali nitko nije uplatio jamčevinu, tako da se usmena javna dražba koja je bila predviđena za 12. listopada 2023. u prostorijama javnog bilježnika u Rijeci, nije održala.

Stoga je dan prijedlog i istog su vjerovnici na Skupštini vjerovnika koja je održana 16. studenog 2023. prihvatili, da se početna prodajna cijena ovih nekretnina umanjuje za 20% i iznosi 379.200,00 EUR. Oglas o prodaji objavljen je na mrežnoj stranici Sudačke mreže i to 16. studenog 2023. i 20. prosinca 2023. a javna dražba je određena za 24. siječnja 2024.

Na javnoj dražbi od 24. siječnja 2024. opet nije bilo zainteresiranih kupaca, kao ni na javnoj dražbi koja je bila određena za 04. travnja 2024. a na kojoj se predmetne nekretnine, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 01. veljače 2024. nisu mogle prodati po cijeni nižoj od 303.360,00 EUR.

Slijedom navedenog, budući nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine ni po početnoj prodajnoj cijeni od 303.360,00 EUR, **predlaže se da Skupština vjerovnika donese odluku da se početna prodajna cijena umanji za 20 %, tako da iznosi 242.688,00 EUR.**

II. Na Skupštini vjerovnika koja je održana 16. studenog 2023. donesena je odluka o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Pazin, z.k.ul. 5364, k.o. 322440 Pazin, k.č. 11685 Pazin, Dubravica površine 882 m<sup>2</sup>, dvorište površine 512 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite upotrebe, Pazin, Dubravica 2,2/1, 2/2, 2/5 površine 370 m<sup>2</sup> i to

2. Suvlasnički dio: 345/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela – „1“ poslovni prostor u suterenu koji se sastoji od ulaza, četiri kancelarije, tri hodnika, dva wc-a, predprostora i arhive, ukupne tlocrtne površine 164,69 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 159,61 m<sup>2</sup>, označen plavom bojom u Etažnom elaboratu zgrade kao posebni dio nekretnine. Posebnom dijelu „1“ pripada i prostor natkrivenog ulaza, dvaju spremišta i kotlovnice u suterenu kao pripadak, tlocrtne površine 121,49 m<sup>2</sup>, odnosno korisne površine 60,75 m<sup>2</sup> označen istom bojom. Ukupna tlocrtna površina posebnog dijela „1“ sa pripadkom iznosi 286,18 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina iznosi 220,35 m<sup>2</sup>, po početnoj prodajnoj cijeni od 213.000,00 EUR.

Oglas o prodaji objavljen je 16. studenog 2023. i 20. prosinca 2023. na mrežnoj stranici Sudačke mreže.

Na javnoj dražbi 24. siječnja 2024. nije bilo zainteresiranih kupaca, kao ni na javnoj dražbi koja je bila određena za 04. travnja 2024, a na kojoj se sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 01. veljače 2024. nekretnina nije mogla prodati ispod cijene od 170.400,00 EUR.

Slijedom navedenog, budući nije bilo zainteresiranih kupaca za navedenu nekretninu ni po početnoj prodajnoj cijeni od 170.400,00 EUR, **predlaže se da Skupština vjerovnika donese odluku da se početna prodajna cijena umanji za 20 %, tako da iznosi 136.320,00 EUR.**

Stečajna upraviteljica

Marija Ružić