



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-334/2019-114

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

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 7. listopada 2021. godine,

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost prava građenja i nekretnine i to:

- 3. udio prava građenja: 177/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u cjelini, s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: POSEBAN DIO C STAN 3, obojan zelenom bojom, prizemlje netto korisne površine 59,51 m<sup>2</sup>, 1.kat netto korisne površine 48,27 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela C su: - parkirno mjesto C14 netto korisne površine 1,59 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto C15 netto korisne površine 1,57 m<sup>2</sup>, sveukupna netto površina STANA 3 110,94 m<sup>2</sup>, koji stan se nalazi u zgradi mješovite uporabe sa bazenom, sve sagrađeno na pravu građenja osnovanom na teret k.č. 881/64, upisanoj u z.k.ul. 1944, k.o. Kaštel, a koje pravo građenja je upisano u z.k.ul. 1965, k.o. Kaštel,

- k.č. 881/63, put, upisana u z.k.ul. 1943, k.o. Kaštel, u 81/279 dijela, a koje pravo građenja i nekretnina se prodaju kao cjelina, sveukupno iznosi 1.198.014,00 kn (milijunstodevedesetiosamtisućačetnaestkuna)

Navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine).

II. Prodaju prava građenja i nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se stan, označen kao stan 3, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na pravu građenja osnovanom na teret k.č. 881/64, k.o. Kaštel, te udio u pristupnom putu na k.č. 881/63, k.o. Kaštel. "Stan 3" je dvoetažna stambena jedinica sa pripadcima – 2

parkirna mjesta. U prizemlju se nalaze slijedeći prostori: hodnik, kupaona, dnevna soba sa kuhinjom, stepeništa i natkrivene terase. Na katu se nalaze slijedeći prostori: hodnik, kupaona, wc, dvije sobe i nenatkrivene terase. Stan ima dvostranu orijentaciju u smjeru istok – zapad. Okoliš zgrade je uređen. Parcela je dijelom ograđena zidanim ogradnim zidovima ili metalnom ogradom. Sjeveroistočni dio parcele je popločen betonskim tlakavcima i na istom je organizirano parkiranje. Na jugozapadnom dijelu čestice izgrađen je vanjski bazen površine 40 m<sup>2</sup>. Površine oko bazena i objekta popločene su kamenom, a ostalo su zelene površine (travnjak)

- opisano pravo građenja i suvlasnički udio na k.č. 881/63, k.o. Kaštel, prodaju se kao cjelina

- površina stana 3 iznosi 110,94 m<sup>2</sup>, površina puta ukupno iznosi 558 m<sup>2</sup>, a dijela koji se prodaje zajedno sa stanom 3 iznosi 162 m<sup>2</sup>

- zgrada se nalazi u naselju Kaldanija, u sastavu Grada Buje. Pravo građenja koje je predmet prodaje osnovano je na teret k.č. 881/64, k.o. Kaštel, na kojoj je izgrađena zgrada mješovite uporabe, kao samostojeći objekt, katnosti P + 1, 2011. godine.

- utvrđena vrijednost prava građenja i nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 1.198.014,00 kn (milijunstodevedesetiosamtisućčetnaestkuna);

- pravo građenja i nekretnina se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 898.510,50 kn (osamtodevedesetiosamtisućpetstodesetkunaipedesetlpa), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 599.007,00 kn (petstodevedesetidevettisućaisedamkuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 299.503,50 kn (dvjestodevedesetidevettisućpetstotrikuneipedesetlpa), odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi pravo građenja i nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (jedna kuna);

- navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine);

- 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 sud će rješenjem oglasiti 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, 7. listopada 2021. godine.

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- e-Oglasna ploča suda
- Financijska agencija Rijeka, Frana Kurelca 3, uz dopis i zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

Broj zapisa: **eb300-827aa**

Kontrolni broj: **0ff52-0fb67-5eab3**

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.