



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-397/2019-217

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom masom iza trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. "u stečaju", Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302, dana 21. ožujka 2023. godine,

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine u zemljišnim knjigama označene kao k.č. ZGR. 79/1, z.k.ul. 2988, k.o. Gruž, i to 2. suvlasničkog dijela: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), vlasništvo dužnika u cjelini, u zemljišnim knjigama opisana kao poslovni prostor broj 2, u prizemlju zgr. 79/1, površine 233,90 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor (proizvodnja piva) u Dubrovniku, Obala Pape Ivana Pavla II 16, iznosi 547.900,00 eura / 4.128.152,55 kuna<sup>1</sup>. Navedeni iznos predstavlja osnovicu bez uključenih poreza.

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

### III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina u zemljišnim knjigama označena kao k.č. ZGR. 79/1, z.k.ul. 2988, k.o. Gruž, i to 2. suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), vlasništvo dužnika u cjelini.

- predmet prodaje je poslovni prostor broj 2, u prizemlju zgrade, površine 233,90 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor (proizvodnja piva), koji se nalazi u Dubrovniku, Obala Pape Ivana Pavla II 16, sve kako je pobliže opisano u elaboratu procjene kojeg je izradio stalni sudski vještak za graditeljsko i procjenu nekretnina Zvonimir Franić od dana 12. svibnja 2021. godine

- utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 547.900,00 eura / 4.128.152,55 kuna.

- nekretnina se ne može prodati:

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7.53450

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 410.925,00 eura / 3.096.114,41 kuna, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod iznosa od 273.950,00 eura / 2.064.076,27 kuna odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 136.975,00 eura / 1.032.038,14 kuna, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kuna;
- navedeni iznosi predstavljaju osnovicu bez uključenih poreza
- 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, 21. ožujka 2023. 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, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljsko i procjenu nekretnina Zvonimira Franića od dana 12. svibnja 2021. godine (list 531 do 558 spisa)

Broj zapisa: **9-30856-9266a**

Kontrolni broj: **09c5d-fe8e9-e4420**

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.