

Stečajni upravitelj Stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 26519728095, temeljem članka 229.Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24), objavljuje

## O G L A S

### za 10. usmenu javnu prodaju nekretnine

#### I PREDMET PRODAJE:

1. **Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika** upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buio u zk.ul.995, kat. čest. 1037/1 - ŠUMA, površine od P=16.786 m<sup>2</sup>, k. o. Zrenj (302040). a nalazi se na području naselja Žonti, izvan granica građevinskog područja, u namjeni zaštitna šuma.
2. Nekretnine iz točke 1.ovog oglasa bit će prodane na usmenom javnom nadmetanju pred javnim bilježnikom, na dražbi za prodaju dana **05. ožujka 2026.godine (četvrtak) u 12,00 sati**, u uredu javnog bilježnika Zorana Vrsalović, Rijeka, Korzo 40/I.

#### II UVJETI PRODAJE:

1. Procijenjena vrijednost zemljišta po sudskom vještaku je **90.800,00 EUR**.
2. Početna kupoprodajna cijena, u ovoj dražbi umanjena za 10% u odnosu na prethodnu i iznosi **35.177,78 EUR**
3. Ponudbeni korak iznosi **200,00 EUR**
4. Nekretnina se ne može prodati za cijenu nižu od početne kupoprodajne cijene.
5. Nekretnina će se prodati putem usmene javne dražbe, time da će se ročište održati iako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.
6. Nekretnina se prodaje po principu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca na nedostatke pravne ili činjenične naravi.
7. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od donošenja odluke javnog bilježnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, stečajni upravitelj će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Troškovi nove prodaje namirit će se iz položenog osiguranja, kao i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
8. Poreze, pristojbe i troškove kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.
9. Pravo na nadmetanje imaju sve pravne i fizičke osobe, sukladno propisima Republike Hrvatske, koje su najkasnije na dan **05. ožujka 2026.godine** dale osiguranje za kupnju nekretnina opisane pod točkom 1.ovog oglasa u visini od **10% početne prodajne vrijednosti ili 3.517,78 EUR (tritusuće pet stotina sedamnaest eura i sedamdeset osam centi)** Osiguranje se uplaćuje na račun prodavatelja IBAN: **HR95 2488 0011 1001 4760 5**, koji glasi na ime prodavatelja Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o..u stečaju, s pozivom na broj **HR 00 073-2025** s tim što je kupac potvrdio o uplati osiguranja obavezan predložiti javnom bilježniku prije nego što javni bilježnik pristupi dražbi.
10. Kupcu se jamčevina uračunava u prodajnu cijenu, a ostalim se ponuditeljima vraća nakon zaključenja javne dražbe.
11. Nekretninu iz točke 1.ovog oglasa odlukom će stečajni upravitelj odrediti kupca po završetku nadmetanja pred javnim bilježnikom koji ponudi najveću cijenu i ispunjava sve druge uvjete iz ovog oglasa. Ukoliko na javnoj dražbi sudjeluje više kupaca nekretninu će se odrediti i kupcima koji ponude nižu cijenu, za slučaj da ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u određenom roku.
12. Kupac mora, prije početka usmene javne dražbe, predložiti javnom bilježniku dokaz o identitetu, kao i suglasnost, ukoliko je ista potrebna po važećim propisima Republike Hrvatske za stjecanje nekretnina.
13. Prije uvođenja kupca u posjed nekretnine, sve zabilježbe na nekretnini će se brisati na trošak prodavatelja.

14. Nekretninu i dokumentaciju moguće je razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na mob. 095 911 49 65.

**Rijeka, 13.02.2026.**

**Stečajni upravitelj:**