



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-503/2016-122

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom CAPPELLOTTO d.o.o. "u stečaju" Karojba, Motovunski Novaki 25a, OIB: 37901633208, dana 23. prosinca 2020. godine,

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- k.č. 2052/6, pašnjak, površine 969 m², k.č. 2052/7, livada, površine 2070 m², k.č. 2150/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul, 1137, k.o. Novaki Motovunski, vlasništvo dužnika u cjelini, i

- k.č. 2150/2, pašnjak i šuma, površine 1364 m², i k.č. 2150/3, oranica, površine 2007 m², obje upisane u z.k.ul. 1024, k.o. Novaki Motovunski, vlasništvo dužnika u cjelini, a koje sve nekretnine se prodaju kao cjelina, ukupno iznosi 3.080.600,00 kn (trimilijunosamdesettisućastokuna) koji iznos treba uvećati za PDV 25%, pa konačna cijena iznosi 3.850.750,00 kn (trimilijunaosamstopedesettisućasedamstopedesetkuna).

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

III. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine i to:

- k.č. 2052/6, pašnjak, površine 969 m², k.č. 2052/7, livada, površine 2070 m², k.č. 2150/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul, 1137, k.o. Novaki Motovunski, vlasništvo dužnika u cjelini, i

- k.č. 2150/2, pašnjak i šuma, površine 1364 m², i k.č. 2150/3, oranica, površine 2007 m², obje upisane u z.k.ul. 1024, k.o. Novaki Motovunski, vlasništvo dužnika u cjelini

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- predmet prodaje je industrijski kompleks – zemljišne čestice i objekti smješteni na tim česticama (poslovna zgrada i tri pomoćna objekta) na zapadnom dijelu mjesta Novaki

Motovunski, na adresi Margaroti 98. Izgrađene nekretnine su nelegalne premda imaju regularne komunalne priključke. Objekti su izgrađeni u zoni poslovne namjene adekvatne njihovoj funkciji. Za zgrade izgrađene na k.č. 2150/1, k.č. 2150/2 i k.č. 2150/3, k.o. Novaki Motovunski, podnesen je zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine broj 86/12), dana 26. lipnja 2013. godine (postupak nije okončan). Kod procijene vrijednosti nekretnine uzeti su u obzir i troškovi legalizacije.

- objekt je bio u funkciji
- detaljan opis nekretnine nalazi se u nalazu i mišljenju vještaka Ante Matića od 27.02.2020. (list 227 do 275) sa dopunama od 21.04.2020. (list 356 spisa), 19.05.2020. (list 362 i 363 spisa), 08.06.2020. (list 375 spisa), 22.10.2020. (list 403 i 404 spisa), što je sve sastavni dio ovog zaključka
- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 3.850.750,00 kn (trimilijunaosamstopedesettisućasedamstopedesetkuna);
- nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 2.888.062,50 kn (dvamilijunaosamstoosamdesetiosamtisućaešezdesetidvijekuneipedesetlipa), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 1.925.375,00 kn (milijundevetstodvadesetipettisućatristosedamdesetipetkuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 962.687,50 kn (devetstošezdesetidvjetisućešestoosamdesetisedamkunaipedesetlipa), odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (jedna kuna);
- navedeni iznosi uključuju PDV po stopi od 25%
- navedeni iznosi su iznosi bez transakcijskih troškova;
- 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, 23. prosinca 2020.

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

Prilog:

- nalaz i mišljenje vještaka Ante Matića od 27.02.2020. (list 227 do 275) sa dopunama od 21.04.2020. (list 356 spisa), 19.05.2020. (list 362 i 363 spisa), 08.06.2020. (list 375 spisa), 22.10.2020. (list 403 i 404 spisa)

Broj zapisa: **eb2f5-22d48**

Kontrolni broj: **0c42b-b6082-29893**

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.