



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-401/2024-71

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. „u stečaju“ OIB: 01629444750, Krnica, Duga Uvala 1, dana 04. srpnja 2025. godine,

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine u zemljišnim knjigama označene kao 23. suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) stan broj 23 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, netto površine 49,20 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 23, u podrumu netto površine 2,73 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti 1,36 m<sup>2</sup>, što čini netto ukupnu površinu 50,56 m<sup>2</sup>, ulaz 1, Zagrebačka cesta br. 76a, sagrađena na k.č. 6943/1, k.o. Vrapče Novo, u zemljišnim knjigama opisana kao STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 76, 76A, 76B I 76C (POVRŠINE 1979 M<sup>2</sup>) I DVORIŠTE (POVRŠINE 3538 M<sup>2</sup>) ZAGREBAČKA CESTA, iznosi 99.807,55 eura, prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Gorana Korice od dana 10. veljače 2022. godine. Navedeni iznos predstavlja osnovicu bez uključenih poreza.

II. Prodaju nekretnine 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 23. suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) stan broj 23 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, netto površine 49,20 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 23 u podrumu, netto površine 2,73 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti 1,36 m<sup>2</sup>, što čini netto ukupnu površinu 50,56 m<sup>2</sup>, ulaz 1, Zagrebačka cesta br. 76a, sagrađena na k.č. 6943/1, k.o. Vrapče Novo, u zemljišnim knjigama opisana kao STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 76, 76A, 76B I 76C (POVRŠINE 1979 M<sup>2</sup>) I DVORIŠTE (POVRŠINE 3538 M<sup>2</sup>)

ZAGREBAČKA CESTA vlasništvo dužnika u cjelini (iako se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasništvo I GRUPE d.d. OIB: 16008276353, Savska cesta 66, Zagreb).

- predmet prodaje je dvosobni stan u potkrovlju zgrade zajedno sa spremištem u podrumu ukupne površine 50,56 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Zagrebačka cesta 76a.

- utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 99.807,55 eura.

- nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod iznosa od 74.855,66 eura, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na drugoj dražbi ispod iznosa od 49.903,77 eura odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod iznosa od 24.951,88 eura, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

- 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, 04. srpnja 2025. 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 Gorana Korice od 10. veljače 2022. godine

Broj zapisa: **9-30879-dcd70**

Kontrolni broj: **030a9-b3405-f587f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.