



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-260

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 1. listopada 2020. godine

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- k.č. ZGR. 181/2 i k.č. ZGR. 184, k.o. Sveti Vital, vlasništvo dužnika u 29/42 dijela, te k.č. 1893/5 i k.č. 1893/7, k.o. Sveti Vital, vlasništvo dužnika u 35/42 dijela, ukupno iznosi 137.000,00 kn (stotridesetisedamtisućakuna).

Navedeni je iznos iskazan bez uključenih poreza kojima je reguliran promet nekretnina kao i bez poreza na dodatnu vrijednosti.

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. ZGR. 181/2 i k.č. ZGR. 184, k.o. Sveti Vital, vlasništvo dužnika u 29/42 dijela,

- k.č. 1893/5 i k.č. 1893/7, k.o. Sveti Vital, vlasništvo dužnika u 35/42 dijela

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- površina nekretnina unutar građevinskog područja iznosi 173,31 m², površine nekretnina izvan građevinskog područja iznosi 10.310,00 m², dok površina ostatka kuće iznosi 10,36 m² (površine se odnose na suvlasničke udjele dužnika, ne i na površine nekretnina u cjelini)

- nekretnine se nalaze u Krušarima, u unutarnjem dijelu Istre, prema zapadnoj strani istarskog poluotoka. K.č. ZGR. 181/2 i k.č. ZGR. 184 nalaze se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, dok se k.č. 1893/5 i k.č. 1893/7 nalaze izvan građevinskog područja, namjene ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Nekretnine u građevinskom području u naravi predstavljaju put i česticu s ostatkom kuće, a parcele izvan građevinskog područja neuređena zemljišta, obrasla samoniklim zelenilom. U području su starih, zapuštenih istarskih kuća. Zgradna čestica predstavlja samo površinu ispod izgrađene kuće, a

prilazi joj se preko k.č. ZGR. 181/2. Nedaleko njih su pozicionirane preostale dvije čestice koje ne graniče sa prve dvije, no u neposrednoj su blizini, radi čega se sve četiri čestice prodaju kao cjelina.

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 137.000,00 kn (stotridesetisedamtisućakuna);

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 102.750,00 kn (stodvjetisućesedamsto pedesetkuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 68.500,00 kn (šezdesetiosamtisućapetstokuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 34.250,00 kn (tridesetičetiritisućedvjesto pedesetkuna), odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (jedna kuna);

- navedeni je iznos iskazan bez uključenih poreza kojima je reguliran promet nekretnina kao i bez poreza na dodatnu vrijednosti;

- 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, 1. listopada 2020.

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul, v.r.

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: **17899-77508**

Kontrolni broj: **0de3a-93d40-907d6**

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.