



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-334/2019-117

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom – GRAFOMARKETING d.o.o. "u stečaju", Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, dana 7. listopada 2021. godine,

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost prava građenja i nekretnine i to:

- 4. udio prava građenja: 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u cjelini, s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: POSEBAN DIO D URED, obojan žutom bojom, prizemlje netto korisne površine 56,51 m<sup>2</sup>, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela D su: - parkirno mjesto D10 netto korisne površine 1,59 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto D11 netto korisne površine 1,55 m<sup>2</sup>, sveukupna netto površina UREDA 59,65 m<sup>2</sup>, koji ured se nalazi u zgradi mješovite uporabe sa bazenom, sve sagrađeno na pravu građenja osnovanom na teret k.č. 881/64, upisanoj u z.k.ul. 1944, k.o. Kaštel, a koje pravo građenja je upisano u z.k.ul. 1965, k.o. Kaštel,

- k.č. 881/63, put, upisana u z.k.ul. 1943, k.o. Kaštel, u 58/279 dijela, a koje pravo građenja i nekretnina se prodaju kao cjelina, sveukupno iznosi 643.380,00 kn (šestočetrdesetitritisućetrstoosamdesetkuna).

Navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine).

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

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se poslovni prostor – ured, koji zauzima južni – prizemni dio objekta. Sastoji se od hodnika, tri ureda, sanitarija i čajne kuhinje. Prostor ima trostranu orijentaciju, u smjeru jug – istok – zapad. Okoliš zgrade je uređen. Parcela je dijelom ograđena zidanim ogradnim zidovima ili metalnom ogradom. Sjeveroistočni dio parcele

je popločen betonskim tlakavcima i na istom je organizirano parkiranje. Na jugozapadnom dijelu čestice izgrađen je vanjski bazen površine 40 m<sup>2</sup>. Površine oko bazena i objekta popločene su kamenom, a ostalo su zelene površine (travnjak)

- opisano pravo građenja i suvlasnički udio na k.č. 881/63, k.o. Kaštel, prodaju se kao cjelina

- površina ureda iznosi 59,65 m<sup>2</sup>, površina puta ukupno iznosi 558 m<sup>2</sup>, a dijela koji se prodaje zajedno sa uredom iznosi 116 m<sup>2</sup>

- zgrada se nalazi u naselju Kaldanija, u sastavu Grada Buje. Pravo građenja koje je predmet prodaje osnovano je na teret k.č. 881/64, k.o. Kaštel, na kojoj je izgrađena zgrada mješovite uporabe, kao samostojeći objekt, katnosti P + 1, 2011. godine.

- utvrđena vrijednost prava građenja i nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 643.380,00 kn (šestočetrdesetitritisučetristoosamdesetkuna);

- pravo građenja i nekretnina se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 482.535,00 kn (četristoosamdesetidvjetisućepetstotridesetipetkuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 321.690,00 kn (tristodvadesetijednatisućašestodevedesetkuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 160.845,00 kn (stošezdesettisućaosamstočetrdesetipetkuna), odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi pravo građenja i nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (jedna kuna);

- navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine);

- 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, 7. listopada 2021. 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 i zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

Broj zapisa: **eb300-829b5**

Kontrolni broj: **066b0-06d48-76097**

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.