



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-444/2018-88

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju", Novigrad, Mandrač 26, OIB: 10405288612,

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine i to:

- k.č. 331, upisana u z.k.ul. 2402, k.o. Novigrad, u zemljišnim knjigama opisana kao hotel club i dvorište površine 2201 m², i to slijedeći dijelovi:

- 1. suvlasnički dio: 470/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela;
- 2. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 3. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 4. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 5. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 6. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 7. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 9. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 12. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 13. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 14. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini;

- 15. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 16. suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 17. suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 24. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 25. suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 26. suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini, a što se sve prodaje kao cjelina, ukupno iznosi 33.554.155,00 kn (tridesetitrilijunapetstopedesetičetiritisućestopedesetipetkuna).

Navedeni je iznos iskazan bez uključenih poreza kojima je reguliran promet nekretnina, kao i bez transakcijskih troškova.

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

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina i to:
 - k.č. 331, upisana u z.k.ul. 2402, k.o. Novigrad, u zemljišnim knjigama opisana kao hotel club i dvorište površine 2201 m², i to slijedeći dijelovi:
 - 1. suvlasnički dio: 470/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela;
 - 2. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 3. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 4. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 5. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 6. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 7. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 9. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 12. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 13. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 14. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini;
 - 15. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini;

- 16. suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 17. suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 24. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 25. suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 26. suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini,;
- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;
- predmet prodaje je aparthotel sa 19 apartmana, komercijalni prostori u prizemlju i 16 stanova u Novigradu, na adresi Rotonda 1. Ukupna površina zemljišta prema podacima iz zemljišnih knjiga iznosi 2.201 m² dok je ukupna površina dijelova koji se prodaju 3.302,00 m² (u što nije uključena površina spremišta, kao ni zajedničke površine).
- nekretnina je u funkciji
- sud ne raspolaže podacima o građevinskoj i uporabnoj dozvoli
- detaljan opis nekretnine nalazi se u nalazu i mišljenju vještaka od 30. srpnja 2019. godine koji je sastavni dio ovog zaključka
- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 33.554.155,00 kn (tridesetitrilijunapetstopedesetičetritisućestopedesetipetkuna);
- nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 25.165.616,25 kn (dvadesetipetmilijunastošezdesetipettisućašestošesnaestkunaidvadesetipetlipa), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 16.777.077,50 kn (šesnaestmilijunasedamstosedamdesetisedamtisućasedamdesetisedamkunaiapedesetlipa), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 8.388.538,75 kn (osammilijunatrstoosamdesetiosamtisućapetstotridesetiosamkunaisedamdesetipetlipa), 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 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, 3. srpnja 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 od 30. srpnja 2019. godine

Broj zapisa: **17897-4e9cb**

Kontrolni broj: **075bb-cf9e9-6344c**

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.