



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-392/2016-253

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, OIB 44682397796, Stella Maris 18, Umag, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/151 104/17), 19. svibnja 2021. donio je slijedeći

### Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie i to:

dio nekretnine upisane u k.o. Umag, zk.ul. br. 5205 kč.br. 1252/1 opisana kao kuća površine 1251 m<sup>2</sup> i dvorište površine 676 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1927 m<sup>2</sup> i to - 114. Suvlasnički dio: 144/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP. B12 - villa B, 1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom 27,14 m<sup>2</sup>, 2. kupaonica 5,00 m<sup>2</sup>, 3. spavaća soba 12,52 m<sup>2</sup>, 4. spavaća soba 7,93 m<sup>2</sup>, 5. loggia 9,29 m<sup>2</sup>, ukupno: 61,88 m<sup>2</sup>, ukupno korisno: 59,56 m<sup>2</sup>,

iznosi 987.933,41 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie i to:

dio nekretnine upisane u k.o. Umag, zk.ul. br. 5205 kč.br. 1252/1 opisana kao kuća površine 1251 m<sup>2</sup> i dvorište površine 676 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1927 m<sup>2</sup> i to - 114. Suvlasnički dio: 144/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP. B12 - villa B, 1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom 27,14 m<sup>2</sup>, 2. kupaonica 5,00 m<sup>2</sup>, 3. spavaća soba 12,52 m<sup>2</sup>, 4. spavaća soba 7,93 m<sup>2</sup>, 5. loggia 9,29 m<sup>2</sup>, ukupno: 61,88 m<sup>2</sup>, ukupno korisno: 59,56 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisani su slijedeći tereti:

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE, TRGOVAČKI SUD U PAZINU, POSL.BR. 1 ST-392/16-17 28.09.2016,
- ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG,
- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE, TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 1 ST-392/2016-59 02.07.2018, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika,
- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 1 ST-392/2016-233 08.02.2021, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika,
- Uknjiženo je pravo služnosti postavljanja i održavanja vodovodnih cijevi u širini od 6m od osi cijevi preko k.č.br.1252/2 (nastale cijepanjem k.č. br. 1252) u AI, na ime: ISTARSKI VODOVOD, BUZET,
- Temeljem Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i prava zalogu od 21.kolovoza 2009.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja iznosa od dvjesto pet tisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, za korist i na ime: BELOUSOV ALEXANDER, OIB: 13787669994, RUSKA FEDERACIJA, 198135 ST. PETERBURG, ULICA MARATA 10 - STAN 35,
- Temeljem Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i prava zalogu od 21. kolovoza 2009.g. uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja, za korist i na ime: BELOUSOV ALEXANDER, OIB: 13787669994, RUSKA FEDERACIJA, 198135 ST. PETERBURG, ULICA MARATA 10 - STAN 35,
- Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrši od 27. rujna 2012.g., posl.br. Ovr-740/12, zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI,
- Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 03. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-418/13-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od šestodvadesetosamtisućakunasedamstoosamdeset trikuneosamdesetsedamlipa, zajedno sa zakonskom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 6.300,00 kuna, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, PODRUČNI URED PAZIN,
- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,
- Temeljem Rješenja ovoga suda od 05. prosinca 2013.g. posl. br. Ovr-840/13-2 zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI,
- Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-283/14-2 od 16. travnja 2014.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamnaest tisuća dvjesto šesnaest kuna i šezdeset četiri lipe zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te za troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.869,50 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U UMAGU, STELLA MARIS 19, UMAG, STELLA MARIS 19,
- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,
- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVOGA SUDA, STALNE SLUŽBE U BUJAMA-BUIE, POSL. BR. OVR-7209/2016-2 04.10.2016, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.290,00 kuna (šesttisućadvijestodevedesetskuna) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,
- zabilježuje se ovršivost gornje tražbine,

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 987.933,41 kn,
- nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 740.950,06 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na drugoj dražbi ispod iznosa od 493.966,71 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 246.983,35 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,
- poreze i prireze snosit će kupac,
- 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 nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) 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, 19. svibnja 2021.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj,
- razlučnim vjerovnicima:
  - Alexander Belousov po pun. Martini Benolić,
  - RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola,
  - Suvlasnici stambene zgrade u Umagu, Stella Maris 19, Umag,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: eb2fb-182af

Kontrolni broj: 02a5e-8bab4-2f488

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, 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.