



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

1 St-780/2016-49

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o. u stečaju, OIB 51584497028, Marijana Stepčića 34, Rijeka, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 71/15), 19. svibnja 2020. donio je sljedeći

Z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu i to:

- k.č.br. 827, zgrada – kancelarija, Trg labinskih rudara 4 od 412 m², upisana u z.k. ul. 624 k.o. Novi Labin, kao etažno vlasništvo sa suvlasničkim dijelom 30/412 (E-8), iznosi 153.035,20 kn.

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

III. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu i to:

- k.č.br. 827, zgrada – kancelarija, Trg labinskih rudara 4 od 412 m², upisana u z.k. ul. 624 k.o. Novi Labin, kao etažno vlasništvo sa suvlasničkim dijelom 30/412 (E-8)

- na predmetnoj nekretnini upisani sljedeći tereti:

- Temeljem ugovora o prodaji tražbine br. 02-113/2018, ovjeren u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem ov-9366/2018, zaključenog u Zagrebu, dana 30.07.2018, izjava o prijenosu tražbina, založnog prava-hipoteke, ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem ov-9365/2018, sastavljena u Zagrebu 30.08.2018, djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra izdan i ovjeren od strane javnog bilježnika Branka Terković, u Labinu, pod brojem Ov-1408/2019, dana 28.02.2019, punomoć ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 14. rujna 2018. godine, pod brojem ov-9867/2018, sastavljena u Zagrebu, dana 12.09.2018, za korist Adeo Istra d.o.o., OIB: 86370486554, Antona Selana 3/2, 52220 Labin, uknjiženo je založno pravo u iznosu od ukupno 187.500,00 EUR

- Temeljem pravomoćnog rješenja posl. broj 2 Ovr-448/12, od 22. prosinca 2014. godine, na teret nekr. u A.I. dio, uknjižuje se prava zaloga u istom redu prvenstva brisane zabilježbe pod st. 8.1., radi osiguranja tražbina ovrhovoditelja Republike Hrvatske, i to: - na temelju rješenja o ovrsi posl. broj Ovr-171/13 i to u ukupnom iznosu od 385.956,95 kuna (glavnica 348.841,74 kn i kamate 37.115,21 kuna) sa zz kamatom koja na iznos glavnice od 348.841,74 kuna teče od 26. siječnja 2011. godine do 30 lipnja 2011. godine po stopi od 14 % godišnje, od 01. srpnja 2011. godine nadalje po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana

polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kuna i zakonskih zatezних kamata na taj trošak od dana donošenja rješenja o ovrsi 25. travnja 2013. godine pa nadalje po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zatezних kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, u korist Republike Hrvatske.

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 153.035,20 kn; - nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 114.776,40 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod iznosa od 76.517,60 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 38.258,80 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 oglašiti 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 2020.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, Marijana Stepčića 34, Rijekom
- različnim vjerovnicima:
 - Adeo Istra d.o.o., Antona Selana 3/2, 52220 Labin, po pun. Marijanu Belušiću, odvjetniku iz Labina,
 - Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, po ŽDO u Puli, Rovinjska 2a,
- e-Oglasna ploča suda (8 dana).

Broj zapisa: **17896-06490**

Kontrolni broj: **0227b-42108-cbbc2**

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.