



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-315

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, u zemljišnim knjigama upisan sa adresom Poreč, Pionirska 1, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 9. listopada 2020. godine

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini

- k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela

- k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela

- k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela

- k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela

- k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela, sveukupno iznosi 663.000,00 kn (šestošezdesetitritisućekuna)

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. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č.

725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini

- k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela

- k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela

- k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela

- k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela

- k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela,

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- ukupna površina nekretnina koje su predmet tj. nekretnina i suvlasničkih udjela dužnika iznosi 37.279,97 m². K.č. ZGR. 129/10 i ZGR. 129/7 nalaze se unutar građevinskog područja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja) i na njih otpada površina od 197,07 m². Sve ostale nekretnine nalaze se izvan građevinskog područja i na njih otpada površina od 37.082,90 m².

- nekretnine se nalaze u naselju Ukotići, u središnjem dijelu Istre, kraj jezera Butoniga.

- sve čestice osim dviju zgradnih u naravi predstavljaju neuređena zemljišta obrasla samoniklom vegetacijom. U neizgrađenom dijelu područja su na kojem se izmjenjuju površine prekrivene šumom ili obrađena poljoprivredna tla. Do nekih postoji prilaz, a većini čestica se prilazi putem drugih parcela.

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 663.000,00 kn (šestošezdesetitritisućekuna);

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 497.250,00 kn (četrstodevedesetisedamtisućadvjestopedesetkuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 331.500,00 kn (tristotridesetijednatisućapetstokuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 165.750,00 kn (stošezdesetipettisućasedamstopedesetkuna), 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 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 upatile 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, 9. listopada 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

Broj zapisa: **17899-beedb**

Kontrolni broj: **0c55d-a0dee-86205**

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.