



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-127/2025-39

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom – stečajnom masom iza društva JASEN d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Đorđićeva 9, OIB: 84388729857, raniji podaci Monterol, Stella Maris 18, Umag, OIB: 67701257327, dana 26. kolovoza 2025. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine u zemljišnim knjigama označene kao 69. suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), u zemljišnim knjigama opisana kao „c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m² 2. Soba 11,48 m² 3. Kupaonica 4,65 m² 4. Predprostor 1,75 m² 5. Lođa 4,12 m² Ukupno površina: 44,34 m² U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje“, u naravi stan u zgradi na adresi Stella Maris 18, Monterol, Umag, sagrađenoj na k.č. 1269/4, zgrada površine 1507 m² i dvorište površine 66 m², k.o. Umag, vlasništvo dužnika u cjelini, iznosi 207.000,00 eura, prema nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje Jadranke Pribac od 15. svibnja 2025. godine. Navedeni iznos predstavlja osnovicu bez uključenih poreza.

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

III. Uvjeti prodaje:

- 69. suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), u zemljišnim knjigama opisana kao „c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m² 2. Soba 11,48 m² 3. Kupaonica 4,65 m² 4. Predprostor 1,75 m² 5. Lođa 4,12 m² Ukupno površina: 44,34 m² U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje“, u naravi stan u zgradi na adresi Stella Maris 18, Monterol, Umag, sagrađenoj na k.č. 1269/4, zgrada površine 1507 m² i dvorište površine 66 m², k.o. Umag, vlasništvo dužnika u cjelini.

- predmet prodaje je stan na prvom katu ukupne neto površine 44,34 m², koji se nalazi na adresi Stella Maris 18, Monterol, Umag.

- utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 207.000,00 eura.

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 155.250,00 eura, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 103.500,00 eura odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 51.750,00 eura, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

- navedeni iznosi predstavljaju osnovicu bez uključenih poreza.

- 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, 26. kolovoza 2025. 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, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljsko Jadranke Pribac od 15. svibnja 2025. godine

Broj zapisa: **9-3087b-a0ff0**

Kontrolni broj: **03a18-579d7-2ee6b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.