



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-281

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 2. listopada 2020. godine

## Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- k.č. 1223, vinograd, k.č. 1617, livada, k.č. 1618, oranica, k.č. 1619, oranica, k.č. 1647/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 488, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1574, oranica, k.č. 1575, oranica, k.č. 1576, oranica, sve upisane u z.k.ul. 389, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 696/1, livada, k.č. 711, pašnjak, k.č. 714, livada, k.č. 715, livada, k.č. 1213/1, pašnjak, k.č. 1213/2, pašnjak, k.č. 1402/1, pašnjak, k.č. 1402/1, pašnjak, k.č. 1417, maslinjak, sve upisane u z.k.ul. 231, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1577, oranica, k.č. 1583/1, vinograd, k.č. 1583/2, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 489, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1687, pašnjak, i k.č. 1688, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 493, k.o. Grimalda, obje u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1573, vrt, k.č. 1606, pašnjak, k.č. 1607, maslinjak, k.č. 1612, oranica, k.č. 1613, sve upisane u z.k.ul. 492, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1610, maslinjak, upisana u z.k.ul. 497, k.o. Grimalda, u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1616, vinograd, upisana u z.k.ul. 505, k.o. Grimalda, u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1689/1, pašnjak, k.č. 1689/2, pašnjak, k.č. 1736/1, vinograd, k.č. 1736/2, vinograd, k.č. 1737/2, pašnjak, k.č. 1737/3, pašnjak, k.č. 1780/1, vinograd, k.č. 1780/2, vinograd, k.č. 1780/3, vinograd, k.č. 1781, livada, k.č. 1782, vinograd, k.č. 1783, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 507, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1161/1, šuma, k.č. 1161/2, šuma, k.č. 1162/1, livada, k.č. 1162/2, livada, k.č. 1163/1, livada, k.č. 1163/2, livada, sve upisane u z.k.ul. 531, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini, sveukupno iznosi 1.780.000,00 kn (milijunsedamstoosamdesettisućakuna).

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. 1223, vinograd, k.č. 1617, livada, k.č. 1618, oranica, k.č. 1619, oranica, k.č. 1647/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 488, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1574, oranica, k.č. 1575, oranica, k.č. 1576, oranica, sve upisane u z.k.ul. 389, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 696/1, livada, k.č. 711, pašnjak, k.č. 714, livada, k.č. 715, livada, k.č. 1213/1, pašnjak, k.č. 1213/2, pašnjak, k.č. 1402/1, pašnjak, k.č. 1402/1, pašnjak, k.č. 1417, maslinjak, sve upisane u z.k.ul. 231, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1577, oranica, k.č. 1583/1, vinograd, k.č. 1583/2, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 489, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1687, pašnjak, i k.č. 1688, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 493, k.o. Grimalda, obje u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1573, vrt, k.č. 1606, pašnjak, k.č. 1607, maslinjak, k.č. 1612, oranica, k.č. 1613, sve upisane u z.k.ul. 492, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1610, maslinjak, upisana u z.k.ul. 497, k.o. Grimalda, u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1616, vinograd, upisana u z.k.ul. 505, k.o. Grimalda, u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1689/1, pašnjak, k.č. 1689/2, pašnjak, k.č. 1736/1, vinograd, k.č. 1736/2, vinograd, k.č. 1737/2, pašnjak, k.č. 1737/3, pašnjak, k.č. 1780/1, vinograd, k.č. 1780/2, vinograd, k.č. 1780/3, vinograd, k.č. 1781, livada, k.č. 1782, vinograd, k.č. 1783, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 507, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini;
- k.č. 1161/1, šuma, k.č. 1161/2, šuma, k.č. 1162/1, livada, k.č. 1162/2, livada, k.č. 1163/1, livada, k.č. 1163/2, livada, sve upisane u z.k.ul. 531, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini.

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- površina zemljišta unutar građevinskog područja iznosi 6.012 m<sup>2</sup> (k.č. 1617, k.č. 1618, k.č. 1619, k.č. 1647/1, k.č. 1574, k.č. 1575, k.č. 1576, k.č. 1577, k.č. 1573, k.č. 1612, k.č. 1613, k.č. 1610, k.č. 1616, pri čemu se k.č. 1617, k.č. 1618, k.č. 1619, k.č. 1612, k.č. 1613, k.č. 1610 i k.č. 1616, nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a k.č. 1647/1, k.č. 1574, k.č. 1575, k.č. 1576, k.č. 1577 i k.č. 1573, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja), površina zemljišta izvan građevinskog područja iznosi 52.175 m<sup>2</sup> (sve preostale nekretnine).

- nekretnine se nalaze u naselju Podmeja, Grimalda, u središnjem dijelu Istre, kraj jezera Butoniga. Čestice u naravi predstavljaju neuređena zemljišta, obrasla samoniklom vegetacijom, makijom, a neka su prekrivena šumom. Neke su u izgrađenom dijelu ili blizu njega. U izgrađenom dijelu naselja je gusta izgradnja, kuće su jedna blizu druge, te se izmjenjuju stare trošne kuće i kuće novije gradnje. Uokolo naselja izmjenjuju se površine poljoprivrednih obrađenih polja te šuma.

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 1.780.000,00 kn (milijunsedamstoosamdesettisućakuna);
- nekretnine se ne mogu prodati:
  - na prvoj dražbi ispod iznosa od 1.335.000,00 kn (milijuntristotridesetipettisućakuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na drugoj dražbi ispod iznosa od 890.000,00 kn (osamstodevedesettisućakuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod iznosa od 445.000,00 kn (četristočetrdesetipettisućakuna), 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 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, 2. 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: **17899-85985**

Kontrolni broj: **0fc16-56c06-76ecf**

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.