



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-224

RJEŠENJE

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, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496,

riješio je

I. Određuje se u ovom stečajnom postupku prodaja nekretnina stečajnog dužnika ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112 i to elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

II. Nekretnine će se prodavati kako slijedi:

Katastarska čestica	Katastarska općina	Broj elaborata	Procijenjena vrijednost nekretnina koje se prodaju kao cjelina
Dio zemljišta k.č. ZGR 181/2, k.č. ZGR 184 s ostatkom kuće, k.č. 1893/5, k.č. 1893/7	Sveti Vital	18-2019	137.000,00 kn
k.č. 15/ZGR, k.č. 8/1, 8/2, 8/3, 11/2, 14, 17/1, 17/2, 18/2, 20, 22, 23, 26, 31/1, 31/2, 33, 35/1, 35/2, 40/1, 40/3, 48/1, 48/2, 49/2, 49/4, 51/2, 51/3, 54, 57/1, 57/2, 57/3, 67/1, 67/2, 69, 70, 77, 81, 82, 84/3, 90, 285, 44, 47, 85, 10/1, k.č. 10/2, 24/4, 27/1, 84/1, 84/2, 306, 2139, 2140, 2161, 2289/1, 2300, 2306, 2307, 3/5	Brdo	5-2019	1.550.000,00 kn
k.č. ZGR 83/2, pravo građenja na k.č. ZGR	Zumesk	22-2019	461.000,00 kn

83/2, k.č. ZGR 83/1, pravo građenja na k.č. 83/2 zgr, k.č. 1961 i pravo građenja na k.č. 1961			
k.č. 1223, 1617, 1618, 1619, 1647/1, 1574, 1575, 1576, 696/1, 711, 714, 715, 1213/1, 1213/2, 1577, 1583/1, 1583/2, 1687, 1688, 1573, 1606, 1607, 1612, 1613, 1610, 1616, 1689/1, 1689/2, 1736/1, 1736/2, 1737/2, 1737/3, 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1781, 1782, 1783, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1402/1, 1402/2, 1417	Grimalda	26-2019	1.780.000,00 kn
k.č. ZGR 533 (stambena kuća s pomoćnim objektom, k.č. 3398/3, k.č. 3410	Vižinada	12-2019	1.310.000,00 kn
k.č. ZGR 93/1, k.č. ZGR 93/2, k.č. 1337/23, 1386/4, 1388/2, 1389, 1337/12	Muntrilj	23-2019	173.000,00 kn
k.č. ZGR 32, k.č. 740/1, k.č. 742/1, k.č. ZGR 34, k.č. 740/2, k.č. 741/1, k.č. 741/2, k.č. 742/2	Muntrilj	24-2019	333.000,00 kn
k.č. 981/1, k.č. ZGR 992, k.č. ZGR 995	Oprtalj	43-2019	17.200,00 kn
k.č. 1147, k.č. 1148	Kaštelir	16-2019	67.200,00 kn
¾ dijela k.č. 490/1, k.č. 1866, k.č. 1868	Kaštel	50-2019	129.000,00 kn
k.č. 135/3, 135/5, 135/6, 138, 139/5, 139/6, 139/50	Kršete	49-2019	1.340.000,00 kn
dijelovi k.č. ZGR 129/10, k.č. 364/2, k.č. 537/2, k.č. 465, k.č. 508/1, k.č. 640/1, k.č. 640/2, k.č. 640/3, 671, k.č. 674/1, k.č. 674/2, k.č. 674/3, k.č. 674/49,	Kašćerga	21-2019	663.000,00 kn

k.č. 674/49, k.č. 674/52, te cijele k.č. 581/101, k.č. 585/2, k.č. 663/5, k.č. 674/69, k.č. 681/1, k.č. 681/2, k.č. 717/9, k.č. 717/10, k.č. 717/14, k.č. 717/15, k.č. 725/1, k.č. 725/2, k.č. 725/14, k.č. 757/1, k.č. 788/17, k.č. 788/32			
k.č.. 3088/1 i k.č. 3088/2	Žbandaj	17-2019	752.000,00 kn

III. Nalaže se nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima Općinskog suda u Pazinu da upišu zabilježbu ovog rješenja o prodaji nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja, u odnosu na one katastarske općine za koje je pojedini zemljišnoknjižni odjel nadležan.

IV. Po pravomoćnosti ovog rješenja donijet će se zaključci o prodaji.

V. Stavlja se van snage rješenje o prodaji posl. broj: St-103/18 od 23. svibnja 2019. godine u dijelu koji se odnosi na k.č. ZGR 105/2, k.o. Gračišće (broj elaborata 34-2019), u dijelu u kojem je utvrđena vrijednost te nekretnine u iznosu od 10.700,00 kn te se utvrđuje vrijednost te nekretnine u iznosu od 221.000,00 kn.

VI. Obustavlja se prodaja k.č. ZGR 105/2, k.o. Gračišće koja prodaja je određena zaključkom posl. broj: St-103/2018-193 od 27. prosinca 2019. godine, koji zaključak se stavlja van snage.

VII. Po pravomoćnosti točke V. i VI. ove izreke donijeti će se novi zaključak o prodaji k.č. ZGR 105/2, k.o. Gračišće.

#### Obrazloženje

U stečajnom postupku koji se vodi protiv dužnika preostalo je utvrditi vrijednost nekretnina opisanih u točki II. izreke ovog rješenja i donijeti rješenje o prodaji.

Vrijednost nekretnina procijenjena je po stalnoj sudskoj vještakinji Vedrani Vrtodušić Mihelčić. Na procijenjene vrijednosti nekretnina, osim u odnosu na k.č. ZGR 533 (stambena kuća s pomoćnim objektom), k.č. 3398/3, k.č. 3410, k.o. Vižinada, nije bilo primjedbi. Nije bilo primjedbi ni da se određene nekretnine prodaju kao cjelina, sukladno prijedlogu vještakinje.

Razlučni vjerovnici Zoran i Brigita Štefulj prigovorili su vrijednosti k.č. ZGR 533 (stambena kuća s pomoćnim objektom), k.č. 3398/3, k.č. 3410, k.o. Vižinada, koje su po vještakinji Vedrani Vrtodušić Mihelčić procijenjene na 1.310.000,00 kn. Smatraju da je procjena previsoka te u spis dostavljaju procjenu po sudskom vještaku Dragi Biliću na iznos od 630.862,43 kn (list 857 do 882 spisa).

Vještakinja Vedrana Vrtodušić Mihelčić očitovala se na iznesenu primjedbu da je vrijednost nekretnina utvrdila previsoko (očitovanje na listu 892 do 893 spisa), smatra da je vrijednost nekretnine utvrdila ispravno i u cijelosti ostaje kod dostavljene procjene.

Sud u cijelosti prihvaća očitovanje vještakinje Vedrane Vrtodušić Mihelčić te upućuje na istoga radi čega se neće ovdje posebno iznositi sadržaj tog očitovanja.

Radi svega navedenog, temeljem čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) sud je donio odluku da se nekretnine prodaju elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije pri čemu je vrijednost nekretnine utvrdio sukladno procijenjenim vrijednostima nekretnina po ovlaštenoj sudskoj vještakinji Vedrani Vrtodušić Mihelčić, čije procjene sud prihvaća u cijelosti budući se izvršene sukladno pravilima struke, potpuno i jasno, a nakon što je svim zainteresiranim osobama omogućio da se o procjenama očituju (čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16)).

Određene nekretnine, sve kako je navedeno u izreci ovog rješenja, sukladno prijedlogu sudskog vještaka, prodavati će se kao cjelina, te će se u odnosu na te nekretnine donijeti jedan zaključak o prodaji.

Podneskom od 05. lipnja 2020. godine stečajni upravitelj je izvijestio sud da je prilikom procjene k.č. 105/2 ZGR, k.o. Gračišće, došlo do pogreške u identifikaciji nekretnine, da se u konkretnom slučaju ne radi o asfaltiranom platou sa zelenom površinom ispred kamenih starih kuća u nizu već staroj kući u rekonstrukciji te u spis dostavlja novi elaborat o procjeni sukladno kojemu vrijednost te nekretnine iznosi 221.000,00 kn.

U odnosu na tu nekretninu je već doneseno rješenje o prodaji posl. broj: St-103/18 od 23. svibnja 2019 godine, pa je istoga valjalo staviti van snage u dijelu u kojem je utvrđena vrijednost te nekretnine i ovim rješenjem utvrditi novu vrijednost nekretnine, sukladno ispravljenoj procjeni, a koja sada iznosi 221.000,00 kn. Sud nije zakazivao posebno ročište radi očitovanja o novoj vrijednosti ove nekretnine iz razloga što su svi vjerovnici koji se u odnosu na tu nekretninu mogu očitovati, bili pozvani na ročište 05. lipnja 2020. godine. Vjerovnik Republika Hrvatska koja je bila nazočna na ročištu 05. lipnja 2020. godine nije se protivila novo utvrđenoj vrijednosti k.č. 105/2 ZGR, k.o. Gračišće.

Kako je prodaja k.č. 105/2 ZGR, k.o. Gračišće sada u tijeku, temeljem zaključka posl. broj: St-103/2018-193 od 27. prosinca 2019. godine ista će se obustaviti i zaključak staviti van snage, a po pravomoćnosti ovog rješenja donijeti će se novi zaključak o prodaji, sukladno novoutvrđenoj vrijednosti.

Po pravomoćnosti ovoga rješenja donijeti će se zaključci o prodaji i za nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 15. lipnja 2020.

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici mogu podnijeti žalbu protiv ovog rješenja u roku od osam dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

**DNA:**

- e – oglasna ploča 8 dana
- stečajni upravitelj Marko Zagorac
- Općinskom sudu u Pazinu radi dostave nadležnim z.k. odjelima
- Republika Hrvatska putem ŽDO Pazin
- Kermas ulaganja d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- Kermas Holding Limited, Malta, Floriana FRN 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- Stečajna masa stečajnog dužnika DOBROTA-AUTO d.o.o. iz Močići, Dobrota 18, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović iz Dubrovnika, a njega punomoćnici Dejan Stajčić i Larisa Silvija Marić, odvjetnici iz Zagreba,
- PALMAN THERMO d.o.o. iz Poreča, M. Vlašića 39, kojeg zastupaju punomoćnici Goran Veljović i dr., odvjetnici iz Pule,
- INFORMACIJSKA BORZA NEPREMIČNIN d.o.o. iz Republike Slovenije, Ljubljana, Tivolska 48, kojeg zastupa punomoćnica Adrijana Petrović, odvjetnica iz Poreča,
- Neno M d.o.o. Štinjan, Trsine 19
- Jordan Milohanić, Poreč, 43. istarske divizije 4
- Zoranu Štefulju i Brigiti Štefulj, iz Čakovca, Andrije Kačića-Miošića 13, koje zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Grubeša i partneri, odvjetnici iz Zagreba,
- UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BIH putem punomoćnika Gorana Okmace, odvjetnika u Pazinu
- HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Elektroistra Pula, Pula, Vergerijeva ulica 6
- Centar za socijalnu skrb Pazin
  
- FINA – radi provedbe točke VI.

Broj zapisa: **17896-d2d5c**

Kontrolni broj: **0ee66-10fe0-a8ea7**

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.