



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-269

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA 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. 93/1 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 93/2 ZGR., šupa, površine 144 m², k.č. 1337/23, pašnjak, površine 320 m², k.č. 1386/4, oranica, površine 237 m², k.č. 1388/2, pašnjak, površine 94 m², k.č. 1389, pašnjak, površine 400 m², sve upisane u z.k.ul. 870, k.o. Muntrilj, sve vlasništvo dužnika u cjelini;

- k.č. 1337/12, pašnjak, površine 252 m², upisana u z.k.ul. 629, k.o. Muntrilj, vlasništvo dužnika u cjelini, sveukupno iznosi 173.000,00 kn (stosedamdesetitritisućekuna).

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 ovršnog postupka.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine i to:

- k.č. 93/1 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 93/2 ZGR., šupa, površine 144 m², k.č. 1337/23, pašnjak, površine 320 m², k.č. 1386/4, oranica, površine 237 m², k.č. 1388/2, pašnjak, površine 94 m², k.č. 1389, pašnjak, površine 400 m², sve upisane u z.k.ul. 870, k.o. Muntrilj, sve vlasništvo dužnika u cjelini;

- k.č. 1337/12, pašnjak, površine 252 m², upisana u z.k.ul. 629, k.o. Muntrilj, vlasništvo dužnika u cjelini,

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- ukupna površina zemljišta iznosi 1.627 m² od čega unutar građevinskog područja (izgrađeni dio građevinskog područja) 818 m² (k.č. 93/1 ZGR., k.č. 93/2 ZGR, k.č. 1388/2 i k.č. 1389), a izvan građevinskog područja 809 m² (preostale nekretnine)

- nekretnine se nalaze u Pajićima (Općina Tinjan), u središnjem dijelu Istre
- predmetne nekretnine u građevinskom području u naravi predstavljaju dio puta, zatim zapuštena zemljišta obrasla samoniklim zelenilom, te se na k.č. 1389 nalazi započeta nelegalna gradnja, samo temelji, kameni vanjski zidovi prizemlja i jedan pregradni od sivih bloketa bez pokrovne ploče. Procjenom se nije uzela u obzir započeta gradnja s obzirom na to da tko pristupa gradnji to će morati ukloniti uz uporabu pikamera pri čemu će se kamen uništiti i usitniti pa se neće moći koristiti za dalje kao građevinski materijal. U neposrednoj su blizini obnovljenih starih kuća. Do čestica unutar građevinskog područja je neposredan prilaz s asfaltirane lokalne ceste, dok se zemljištu izvan tog područja prilazi putem građevinskih parcela.
- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 173.000,00 kn (stosedamdesetitritisućekuna);
- nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 129.750,00 kn (stodvadesetidevettisućasedamstopedesetkuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 86.500,00 kn (osamdesetišestisućaipetstokuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 43.250,00 kn (četrdesetitritisućedvjestopedesetkuna), 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: **17899-85334**

Kontrolni broj: **054bd-fa285-0af64**

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.