



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-444/2018-58

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju", Novigrad, Mandrač 26, OIB: 10405288612,

## ZAKLJUČAK

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine i to:

- k.č. 331, upisana u z.k.ul. 2402, k.o. Novigrad, u zemljišnim knjigama opisana kao hotel club i dvorište površine 2201 m<sup>2</sup>, i to slijedeći dijelovi:
  - 1. suvlasnički dio: 470/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela;
  - 2. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 3. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 4. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 5. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 6. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 7. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 9. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 12. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 13. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini;
  - 14. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini;

- 15. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 16. suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 17. suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 24. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 25. suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 26. suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini, a što se sve prodaje kao cjelina, ukupno iznosi 33.554.155,00 kn (tridesetitrilijunapetstopešeststotitisućestopešestpetkuna).

Navedeni je iznos iskazan bez uključenih poreza kojima je reguliran promet nekretnina, kao i bez transakcijskih troškova.

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

### III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina i to:
  - k.č. 331, upisana u z.k.ul. 2402, k.o. Novigrad, u zemljišnim knjigama opisana kao hotel club i dvorište površine 2201 m<sup>2</sup>, i to slijedeći dijelovi:
    - 1. suvlasnički dio: 470/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela;
    - 2. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 3. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 4. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 5. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 6. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 7. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 9. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 12. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 13. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 14. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini;
    - 15. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini;

- 16. suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 17. suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 24. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 25. suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 26. suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini,;
- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;
- predmet prodaje je aparthotel sa 19 apartmana, komercijalni prostori u prizemlju i 16 stanova u Novigradu, na adresi Rotonda 1. Ukupna površina zemljišta prema podacima iz zemljišnih knjiga iznosi 2.201 m<sup>2</sup> dok je ukupna površina dijelova koji se prodaju 3.302,00 m<sup>2</sup> (u što nije uključena površina spremišta, kao ni zajedničke površine).
  - nekretnina je u funkciji
  - sud ne raspolaže podacima o građevinskoj i uporabnoj dozvoli
  - detaljan opis nekretnine nalazi se u nalazu i mišljenju vještaka od 30. srpnja 2019. godine koji je sastavni dio ovog zaključka
  - utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 33.554.155,00 kn (tridesetitrimilijunapetstopedesetičetritisućestopedesetipetkuna);
  - nekretnine se ne mogu prodati:
    - na prvoj dražbi ispod iznosa od 25.165.616,25 kn (dvadesetipetmilijunastošezdesetipettisućašestošesnaestkunaidvadesetipetlipa), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
    - na drugoj dražbi ispod iznosa od 16.777.077,50 kn (šesnaestmilijunasedamstosedamdesetisedamtisućasedamdesetisedamkunaipedesetlipa), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
    - na trećoj dražbi ispod iznosa od 8.388.538,75 kn (osammilijunatristoosamdesetiosamtisućapetstotridesetiosamkunaisedamdesetipetlipa), 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 transakcijskih troškova.;
  - 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, 31. prosinca 2019.

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul, v. r.

**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

**Prilog:**

- nalaz i mišljenje vještaka od 30. srpnja 2019. godine

Broj zapisa: **17892-9d456**

Kontrolni broj: **017c1-2de6e-994e0**

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.