



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-334/2019-111

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom – GRAFOMARKETING d.o.o. "u stečaju", Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, dana 7. listopada 2021. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost prava građenja i nekretnine i to:

- 2. udio prava građenja: 294/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u cjelini, s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: POSEBAN DIO B STAN 2, obojan plavom bojom, prizemlje netto korisne površine 112,52 m², 1.kat netto korisne površine 67,15 m², SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela B su: parkirno mjesto B23 netto korisne površine 2,02 m² i parkirno mjesto B24 netto korisne površine 2,06 m², sveukupna netto površina STANA 2 183,75 m², koji stan se nalazi u zgradi mješovite uporabe sa bazenom, sve sagrađeno na pravu građenja osnovanom na teret k.č. 881/64, upisanoj u z.k.ul. 1944, k.o. Kaštel, a koje pravo građenja je upisano u z.k.ul. 1965, k.o. Kaštel,

- k.č. 881/63, put, upisana u z.k.ul. 1943, k.o. Kaštel, u 82/279 dijela, a koje pravo građenja i nekretnina se prodaju kao cjelina, sveukupno iznosi 1.638.606,00 kn (milijunšestotridesetosamtisućašestošestkuna)

Navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine).

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

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se stan, označen kao stan 2, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na pravu građenja osnovanom na teret k.č. 881/64, k.o. Kaštel, te udio u pristupnom putu na k.č. 881/63, k.o. Kaštel. "Stan 2" je dvoetažna stambena jedinica sa pripadcima – 2

parkirna mjesta. U prizemlju se nalaze slijedeći prostori: hodnik 1, kupaona, kuhinja, izba, dnevna soba, lođa, hodnik 2, soba, kupaona, Na katu se nalaze slijedeći prostori: hodnik 1, izba, hodnik 2, dvije kupaone, tri sobe, terase (natkriveni i nenatkriveni dio). Stan ima dvostranu orijentaciju u smjeru istok – zapad. Okoliš zgrade je uređen. Parcela je dijelom ograđena zidanim ogradnim zidovima ili metalnom ogradom. Sjeveroistočni dio parcele je popločen betonskim tlakavcima i na istom je organizirano parkiranje. Na jugozapadnom dijelu čestice izgrađen je vanjski bazen površine 40 m². Površine oko bazena i objekta popločene su kamenom, a ostalo su zelene površine (travnjak)

- opisano pravo građenja i suvlasnički udio na k.č. 881/63, k.o. Kaštel, prodaju se kao cjelina

- površina stana 2 iznosi 183,75 m², površina puta ukupno iznosi 558 m², a dijela koji se prodaje zajedno sa stanom 2 iznosi 164 m²

- zgrada se nalazi u naselju Kaldanija, u sastavu Grada Buje. Pravo građenja koje je predmet prodaje osnovano je na teret k.č. 881/64, k.o. Kaštel, na kojoj je izgrađena zgrada mješovite uporabe, kao samostojeći objekt, katnosti P + 1, 2011. godine.

- utvrđena vrijednost prava građenja i nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 1.638.606,00 kn (milijunšestotridesetosamtisućašestošestkuna);

- pravo građenja i nekretnina se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 1.228.954,50 kn (milijundvjestodvadesetiosamtisućadevetstopedesetičetirikuneipedesetlipa), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 819.303,00 kn (osamstodevetnaesttisućatristotrikune), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 409.651,50 kn (četristodevettisućastopedesetijednakunaipedesetlipa), odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi pravo građenja i nekretnina se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn (jedna kuna);

- navedeni iznos predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine);

- 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, 7. listopada 2021. 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 i zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

Broj zapisa: **eb300-82346**

Kontrolni broj: **0bbad-f1aca-b231d**

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.