



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-275

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. 3088/1, pašnjak, površine 1036 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1308, k.o. Žbandaj, vlasništvo dužnika u cjelini;

- k.č. 3088/2, oranica, površine 820 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1307, k.o. Žbandaj, vlasništvo dužnika u cjelini; sveukupno iznosi 752.000,00 kn (sedamstopeidesetdvijetisućekuna).

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. 3088/1, pašnjak, površine 1036 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1308, k.o. Žbandaj, vlasništvo dužnika u cjelini;

- k.č. 3088/2, oranica, površine 820 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1307, k.o. Žbandaj, vlasništvo dužnika u cjelini.

- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;

- ukupna površina zemljišta iznosi 1856 m<sup>2</sup>

- katastarske čestice nalaze se u izgrađenom dijelu građevinskog područja

- zemljište se nalazi u Radmanima, na području Grada Poreča, u unutarnjem dijelu Istre, prema zapadnoj strani istarskog poluotoka. U naravi predstavljaju neuređeno zemljište, na kojem raste samonikla vegetacija. Čestice su smještene uz asfaltiranu prometnicu. Locirane su između kuća od kojih su neke novogradnja, neke su stare obnovljene, a neke su derutne.

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 752.000,00 kn (sedamstopeidesetdvijetisućekuna);

- nekretnine se ne mogu prodati:
  - na prvoj dražbi ispod iznosa od 564.000,00 kn (petstošezdesetičetiritisućekuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na drugoj dražbi ispod iznosa od 376.000,00 kn (tristosedamdesetisestisućakuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod iznosa od 188.000,00 kn (stoosamdesetiosamtisućakuna), 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: **17899-856fd**

Kontrolni broj: **08215-585e6-bffa8**

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.