



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/2018-303

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTR A 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 9. listopada 2020. godine

## Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m<sup>2</sup>, i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, vlasništvo dužnika u cjelini;
- k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, vlasništvo dužnika u  $\frac{3}{4}$  dijela, sveukupno iznosi 129.000,00 kn (stodvadesetdevettisućakuna).

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. 1866, pašnjak, površine 5043 m<sup>2</sup>, i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, vlasništvo dužnika u cjelini;
  - k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, vlasništvo dužnika u  $\frac{3}{4}$  dijela,
- navedene nekretnine prodaju se kao cjelina;
- ukupna površina zemljišta u vlasništvu dužnika iznosi 7.174 m<sup>2</sup>, od čega k.č. 490/1 ima površinu od 2.640 m<sup>2</sup> dok na suvlasnički udio dužnika otpada 1.980 m<sup>2</sup>, k.č. 1866 ima površinu od 5043 m<sup>2</sup>, a k.č. 1868 ima površinu od 151 m<sup>2</sup>.
- nekretnine se nalaze u naselju Kaštel, u sjeverozapadnom dijelu Istre, na granici sa Slovenijom.
- čestice se nalaze izvan građevinskog područja, k.č. 490/1 namjene vrijedno obradivo tlo, a k.č. 1866 i k.č. 1868 ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. K.č. 490/1 u naravi je obrađeno polje, a ostale dvije parcele su travnate površine smještene neposredno uz

državnu cestu D21. Nalaze se izvan naselja te su okružene obrađenim poljoprivrednim površinama. Parcele graniče ili su međusobno blizu.

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 129.000,00 kn (stodvadesetdevettisućakuna);

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 96.750,00 kn (devedesetšettisućasedamstopedesetkuna), odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 64.500,00 kn (šezdesetičetiritisućepetstokuna), odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 32.250,00 kn (tridesetidvjetisućedvjestopedesetkuna), 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, 9. 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-be4d2**

Kontrolni broj: **0ae37-ce6c9-9d761**

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.