



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom **BRAVARIJA PULA d.o.o. PULA, Partizanski put 132**, temeljem čl. 164. st. 4. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10 i 25/12), dana 25. veljače 2015. godine

z a k l j u č i o   j e

I.      Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

1.) k.č. br. 869 pašnjak, površine 1501 m<sup>2</sup>, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, upisane u z.k. ul. 3704 k.o. Galižana

2.) k.č. br. 864/100 pašnjak, površine 1260 m<sup>2</sup> i k.č. br. 864/101 pašnjak, površine 660 m<sup>2</sup>, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763 upisane u z.k. ul. 4273 k.o. Galižana

3.) k.č. br. 864/105 pašnjak, površine 627 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 4502 k.o. Galižana

4.) k.č. br. 864/98 poslovna zgrada i dvorište, Partizanski put 132, površine 4424 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 5449 k.o. Galižana

5.) k.č. br. 864/104 pašnjak, površine 1723 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 17913 k.o. Galižana

6.) k.č. br. 868 pašnjak, površine 2614 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 3703 k.o. Galižana

iznosi **9.351.699,26 kn.**

II. Prodaja nekretnine iz točke I. ovog zaključka obaviti će se usmenom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

III. Ročište za prodaju održati će se dana

**20. travnja 2015.g. u 09:00 sati**  
**Trgovački sud u Rijeci, Zadarska 1 i 3**  
**I. kat, sudnica br. 2**

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči suda, na stranicama web stečaj, Hrvatske gospodarske komore i u tjednom tisku.

V. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine stečajnog dužnika označene u točki I. zaključka;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 869, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, zk. ul. 3704 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 321-61/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. srpnja 2007.g. za iznos od 340.520,00 CHF i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, upisano pod brojem Z-12662/07;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 869, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, zk. ul. 3704 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloge temeljem Ugovora o kreditu broj 321-64/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. listopada 2008.g. u iznosu od 140.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, osporena hipoteka u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, upisano pod brojem Z-13663/08;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 869, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, zk. ul. 3704 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o zajmu Sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 684.200,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Borisa Funčića iz Pule, Tršćanska 19, upisano pod brojem Z-12751/10;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 869, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, zk. ul. 3704 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloge temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 869, 2. udio 2989/9763 i 3. udio 6774/9763, zk. ul. 3704 k.o. Galižana, izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-2085/11 od 29. rujna 2011.g., upisano pod brojem Z-11234/11;



- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/100 i k.č. br. 864/101, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763, zk. ul. 4273 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem Ugovora o kreditu broj 321-61/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. srpnja 2007.g. za iznos od 340.520,00 CHF i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-12662/07;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/100 i k.č. br. 864/101, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763, zk. ul. 4273 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem Ugovora o kreditu broj 321-64/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. listopada 2008.g. u iznosu od 140.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora, osporena hipoteka u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-13663/08;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/100 i k.č. br. 864/101, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763, zk. ul. 4273 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga na temelju Ugovora o zajmu Sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 684.200,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Borisa Funčića iz Pule, Trščanska 19, upisano pod brojem Z-12751/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/100 i k.č. br. 864/101, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763, zk. ul. 4273 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, upisano pod brojem Z-13291/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/100 i k.č. br. 864/101, 1. udio 2989/9763 i 2. udio 6774/9763, zk. ul. 4273 k.o. Galižana, izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrši posl. br. Ovr-2085/11 od 29. rujna 2011.g., upisano pod brojem Z-11234/11;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/105, zk. ul. 4502 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 1.164.900,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Ivana Frančule iz Pule, Schiavuzzijev prilaz 49, upisano pod brojem Z-12695/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/105, zk. ul. 4502 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/98, zk. ul. 5449 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga na temelju Ugovora o kreditu broj 321-61/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. srpnja 2007.g. za iznos od 340.520,00 CHF i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-12662/07;

- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/98, zk. ul. 5449 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga na temelju Ugovora o kreditu broj 321-64/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. listopada 2008.g. u iznosu od 140.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora kao glavna hipoteka u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-13663/08;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/98, zk. ul. 5449 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga na temelju Ugovora o zajmu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 1.164.900,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Ivana Frančule iz Pule, Schiavuzzijev prilaz 49, upisano pod brojem Z-12695/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/98, zk. ul. 5449 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga na temelju rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, upisano pod brojem Z-13291/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/98, zk. ul. 5449 k.o. Galižana, izvršena je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-2085/11 od 29. rujna 2011.g., upisano pod brojem Z-11234/11;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/104, zk. ul. 17913 k.o. Galižana, uknjiženo je pravo zaloga temeljem Ugovora o kreditu broj 321-61/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. srpnja 2007.g. za iznos od 340.520,00 CHF i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-12662/07;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/104, zk. ul. 17913 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloga na temelju Ugovora o kreditu broj 321-64/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. listopada 2008.g. u iznosu od 140.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora kao glavna hipoteka u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-13663/08;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/104, zk. ul. 17913 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloga temeljem Ugovora o zajmu sa sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 1.164.900,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Ivana Frančule iz Pule, Schiavuzzijev prilaz 49, upisano pod brojem Z-12695/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 864/104, zk. ul. 17913 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloga temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, upisano pod brojem Z-13291/10;



- na nekretnini označenoj k.č. br. 868, 4. udio 1/1, zk. ul. 3703 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 321-61/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. srpnja 2007.g. za iznos od 340.520,00 CHF i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-12662/07;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 868, 4. udio 1/1, zk. ul. 3703 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloge na temelju Ugovora o kreditu broj 321-64/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. listopada 2008.g. u iznosu od 140.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz ugovora kao glavna hipoteka u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, upisano pod brojem Z-13663/08;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 868, 4. udio 1/1, zk. ul. 3703 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloge temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od 30. rujna 2010.g. u iznosu od 1.164.900,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist Ivana Frančule iz Pule, Schiavuzzijev prilaz 49, upisano pod brojem Z-12695/10;
- na nekretnini označenoj k.č. br. 868, 4. udio 1/1, zk. ul. 3703 k.o. Galižana uknjiženo je pravo zaloge temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-2556/10 od 6. listopada 2010.g. u iznosu od 1.963.377,36 kn i ostalih uvjeta iz rješenja uz ovršivost tražbine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, upisano pod brojem Z-13291/10;
- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. iznosi **9.351.699,26 kn**;
- nekretnine označene pod točkom I. se na ročištu za dražbu ne mogu prodati ispod cijene od **4.189.561,28 kn**;
- poreze i prireze u vezi s prodajom snosit će kupac;
- nekretnine stečajnog dužnika prodaju se u cjelini;
- nekretnina oznake k.č. br. 864/98 poslovna zgrada i dvorište, Partizanski put 132, površine 4424 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 5449 k.o. Galižana nije slobodna od osoba i stvari jer je dio nekretnine uredski prostor dan u zakup trgovačkom društvu Cel.Mar.Media d.o.o. Pula, Belasova 8, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1. prosinca 2012.g.;
- drugi dio nekretnine proizvodna hala nije slobodna od stvari jer se u njoj nalaze strojevi prijašnjeg zakupodavca;
- kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiroračun ovog suda. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiroračun ovog suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju

nevažećom o odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji;

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su najkasnije do 17. travnja 2015. g. dale osiguranje uplatom 10% od utvrđene vrijednosti u korist žiroračuna ovog suda broj HR59 2390 0011 3000 0270 3 i dokaz o tome predložili sucu prije dražbe;

- jamčevinu nisu dužni dati nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine;

- osobama čija ponuda ne bude prihvaćena, osiguranje će se vratiti nakon zaključenja javne dražbe;

- zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na telefon 091 763 53 24.

U Rijeci, 25. veljače 2015. godine



Stečajni sudac  
Daniela Korlević v.r.

Za točnost otpravka – ovlaštenu službenik  
Jasna Radulović

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st.9. Stečajnog zakona).