



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
STALNA SLUŽBA U KRKU
Bodulska br. 2d, 51500 Krk

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Crikvenici – Stalna služba u Krku, po sutkinji Martini Maršić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja: 1. STEČAJNE MASE IZA ARMEX GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Avenija Dubrava br. 43, OIB 32174585851, zastupane po upravitelju stečajne mase Ante Jukiću iz Zagreba, Majstora Radonje 12, 2. ZAGREB-BETON d.o.o. iz Sesevskog Kraljevca, Strojarska 5, OIB 90475183197, zastupanog po punomoćniku Ninoslavu Hercegu, odvjetniku u Zagrebu, kao i 3. GRAMAT d.d. iz Zagreba, Radnička cesta br. 198, OIB 275694553094, zastupan po punomoćnici Nataši Bratković, odvjetnici u Zaboku, protiv ovršenika: SAT USLUGE d.o.o. u likvidaciji iz Zagreba, III Pile br. 23, OIB 58477084198, zastupanog po likvidatoru Anamariji Ivanković iz Zagreba, Britanski trg br. 10, radi prisilne naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini, 24. ožujka 2020.,

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama ovoga suda kao:
- a) 3. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 3 na prvom katu koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m², s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM 3 od 11,04 m², prikazano zelenom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline, iznosi **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna)**,
 - b) 4. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 4 na prvom katu koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m², s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM 4 od 11,04 m², prikazano žutom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline, iznosi **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna)**,
 - c) 5. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 5 u potkrovlju, koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m² s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM5 od 11,04 m², prikazano smeđom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na

k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline, iznosi **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna)**,

- d) 3. suvlasnički dio: 26/100 dijela, stan br. Stan 3, u prizemlju, katu i tavanu, ukupne površine 83,39m², koji se sastoji od: natkrivenog prostora, spremišta, dnevnog wc-a, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka i stepenica za prvi kat, terase i stepenica za prvi kat, hodnika, prednje sobe, kupatila, balkona, stražnje sobe, wc-a i spremišta na tavanu, s time što stanu pripada i parkirno mjesto PM3 sa 12,50m² i dio okućnice oznake V3 sa 6,00m², u etažnom elaboratu prikazan plavom bojom, kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 219/5, kući i dvorištu površine 901 m², upisan u zk. ul. 3053 k.o. Soline, iznosi **820.000,00 kn (osamsto dvadeset tisuća kuna)**,

sve u vlasništvu ovršenika **u 1/1 dijela**.

II. Nekretnine iz toč. I. ovog zaključka prodaju se na **1. usmenoj javnoj dražbi**.

Ročište za prodaju nekretnina održat će se u zgradi Općinskog suda u Crikvenici – Stalna služba u Krku, Bodulska br. 2/D, Krk, sudnica br. 25, I kat, dana

6. srpnja 2020. u 09,00 sati

(čl. 90. st. 1. i čl. 92. OZ-a).

III. Vrijednost nekretnina konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a).

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Crikvenici – Stalne službe u Krku i oglasnoj ploči Općine Dobrinj.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina. (čl. 90. st. 5. OZ-a).

VI. Uvjeti prodaje

1. Prodaju se nekretnine ovršenika:

- a) 3. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 3 na prvom katu koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m², s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM 3 od 11,04 m², prikazano zelenom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline,
- b) 4. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 4 na prvom katu koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m², s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM 4 od 11,04 m², prikazano žutom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline,

- c) 5. suvlasnički dio: 17/100 dijela, apartman 5 u potkrovlju, koji se sastoji od sobe sa 11,70 m², sobe sa 13,06 m², kupaonice sa 5,55 m², hodnika sa 5,58 m², izbe sa 2,16 m², kuhinje sa 5,94 m², dnevnog boravka sa 25,45 m², terase sa 3,52 m², ukupne površine od 72,96 m² s time što apartmanu pripada parkirno mjesto PM5 od 11,04 m², prikazano smeđom bojom - kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 218/7, kući i dvoru površine 809 m², upisan u zk. ul. 3102 k.o. Soline,
- d) 3. suvlasnički dio: 26/100 dijela, stan br. Stan 3, u prizemlju, katu i tavanu, ukupne površine 83,39m², koji se sastoji od: natkrivenog prostora, spremišta, dnevnog wc-a, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka i stepenica za prvi kat, terase i stepenica za prvi kat, hodnika, prednje sobe, kupatila, balkona, stražnje sobe, wc-a i spremišta na tavanu, s time što stanu pripada i parkirno mjesto PM3 sa 12,50m² i dio okućnice oznake V3 sa 6,00m², u etažnom elaboratu prikazan plavom bojom, kao sporedni dio nekretnine, sagrađen na k.č. br. 219/5, kući i dvorištu površine 901 m², upisan u zk. ul. 3053 k.o. Soline,

sve u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela.

2. Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke:

- VI/1 a) ovog zaključka je **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna),**
- VI/1 b) ovog zaključka je **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna),**
- VI/1 c) ovog zaključka je **740.000,00 kn (sedamsto četrdeset tisuća kuna),**
- VI/1 d) ovog zaključka je **820.000,00 kn (osamsto dvadeset tisuća kuna).**

3. Nekretnina iz točke VI/1a) zaključka opterećena je zabilježbom ovrhe upisanom u korist ovrhovoditelja Gramat d.d. (Z-902/08), zabilježbom ovrhe u korist ovrhovoditelja Zagreb-beton d.o.o. (Z-3550/09), kao i prisilnim založnim pravom upisanim na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Krku posl. br. Ovr-298/10 od 30. srpnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.866,87 kn, uvećano za zatezne kamate i eventualne druge troškove ovrhe upisanim u korist Republike Hrvatske – Ministarstva financija, Porezne uprave, uz zabilježbu ovršivosti te tražbine (Z-4237/10). Osim toga, ovaj posebni dio nekretnine opterećen je i uknjižbom prava služnosti stanovanja i plodouživanja u korist Tomaža Subotiča iz Republike Slovenije, Celje, Valvazorjeva ulica 14, koji upis ima prvenstveni red pod posl. br. Z-3043/07, kao i upisom brisanja zabilježbe prijedloga za reviziju (Z-3043/07, Z-6311/07, Z-3038/11, Z-3082/15), te prigovorom Tomaža Subotiča na rješenje posl. br. Z-3082/15 od 8. rujna 2015. godine (Z-5559/15). Ovaj posebni dio nekretnine opisan pod točkom VI/1a) zaključka opterećen je i založnim pravom uknjiženim u korist založnog vjerovnika Tomaža Subotiča iz Republike Slovenije, Celje, Valvazorjeva ulica 14 radi osiguranja tražbine u iznosu od 131.846,40 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 22. prosinca 2006. godine (Z-3082/2015 i Z-5342/2017) uz zabilježbu žalbe Sat usluge d.o.o. u likvidaciji protiv tog rješenja (Z-29498/2018 i Z-2742/2019).

Nekretnine iz točke VI/1b), VI/1c) i VI/1d) zaključka opterećene su založnim pravom upisanim temeljem očitovanja od 23. listopada 2008. godine i suglasnosti Partner banke d.d. iz Zagreba u korist Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen iz Republike Austrije, Murecker Strasse 23, 8083 Sankt Stefan im Rosental radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 400.000,00 EUR-a, uz pripadajuće naknade, kamate i troškove ovrhe (Z-6878/08), kao i zabilježbom ovrhe upisanom u korist ovrhovoditelja Armex gradnja d.o.o. (sada: Stečajna masa iza Armex gradnja d.o.o. u stečaju, pod posl. br. Z-2608/09), zabilježbom ovrhe u korist ovrhovoditelja Zagreb-beton d.o.o. (Z-3550/09), te zabilježbom ovrhe upisanom u korist ovrhovoditelja Gramat d.d. (Z-6912/09), a konačno i prisilnim

založnim pravom upisanim na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Krku posl. br. Ovr-298/10 od 30. srpnja 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.866,87 kn, uvećano za zatezne kamate i eventualne druge troškove ovrhe upisanim u korist Republike Hrvatske – Ministarstva financija, Porezne uprave, uz zabilježbu ovršivosti te tražbine (Z-4237/10, Z-4559/10 i Z-6161/10).

Nekretnine nisu u posjedu ovršenika niti su slobodne od osoba i stvari.

4. Na prvom ročištu za dražbu nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, koja iznosi za nekretnine iz točke:

- VI/1a), VI/1b) i VI/1c) ovog zaključka **493.333,34 kn (četiristo devedeset tri tisuće tristo trideset tri kune i trideset četiri lipe),**
- VI/1 d) ovog zaključka **546.666,67 kn (petsto četrdeset šest tisuća šesto šezdeset šest kuna i šezdeset sedam lipa).**

5. Ako se nekretnine ne prodaju na prvom ročištu, sud će zakazati drugo ročište na kojemu se nekretnine ne mogu prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, koja iznosi za nekretnine iz točke:

- VI/1a), VI/1b) i VI/1c) ovog zaključka **246.666,67 kn (dvjesto četrdeset šest tisuća šesto šezdeset šest kuna i šezdeset sedam lipa),**
- VI/1 d) ovog zaključka **273.333,34 kn (dvjesto sedamdeset tri tisuće tristo trideset tri kune i trideset četiri lipe).**

6. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodaju se na 1. javnoj dražbi.

7. Porez i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

8. Kupac je dužan položiti kupovinu u roku od **30 (trideset) dana** nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovinu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 93. st. 1. toč. 6. i st. 2. u svezi čl. 100. OZ-a).

9. 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 određenom roku.

10. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije na dan ročišta za dražbu dale jamčevinu u iznosu od po 100.000,00 kn za svaku nekretninu za koju se natječu. Jamčevina se uplaćuje **isključivo na račun ovoga suda** broj HR96 23900011300067997 model HR00, poziv na broj 04-01-88919 i to najkasnije na dan održavanja javne dražbe, pri čemu su ponuditelji dužni u uplati **posebno naznačiti oznaku svake nekretnine za koju se natječu** (primjerice, ukoliko se natječu za nekretninu opisanu pod točkom VI/1/a zaključka, tada će u pozivu na broj upisati oznake „04-01-88919-A“ ili će takvu oznaku upisati pod rubriku: svrha uplate kao npr. „*jamčevina za nekretninu opisanu pod A*“, ili pak „*jamčevina za nekretninu opisanu u podul. 3., zk. ul. 3102 k.o. Soline*“), dok će primjerice ukoliko se natječu za nekretninu opisanu u točki VI/1/b zaključka, prilikom plaćanja jamčevine upisati „*jamčevina za nekretninu opisanu pod B*“, ili pak „*jamčevina za nekretninu opisanu u podul. 4., zk. ul. 3102 k.o. Soline*“. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati obvezan predočiti sucu prije pristupanja dražbi.

11. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe.

U Krku 24. ožujka 2020.

S u t k i n j a :
Martina Maršić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 6. OZ-a).

Broj zapisa: **17895-cabcf**

Kontrolni broj: **0b8e8-93559-7def4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARTINA MARŠIĆ, L=CRIKVENICA, O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI, 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, **Općinski sud u Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.