



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI – POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Općinski sud u Puli-Pola, po sutkinji toga suda Tamari Došen, kao sucu pojedincu, prema prijedlogu sudske savjetnice Zrinke Rudan, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja DUŠANA ŠTEFANUTIA, Lindar, Lindar 1d, OIB: 96994961007, protiv ovršenika DARIO KOP d.o.o.- u stečaju, OIB: 18431783234, zastupano po stečajnoj upraviteljici Jasmini Lichtenberg, iz Pule, Ravenska 8, radi naplate novčane tražbine, dana 07. prosinca 2020., donio je sljedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine i to:

- k.č.br. 884/1 oranica, vinograd, površine 3626 m², upisana u zk.ul. 2312 k.o. Galižana – iznosi 1.313.953,62 kn;
- k.č.br. 884/2 oranica, vinograd, površine 3626 m², upisana u zk.ul. 3462 k.o. Galižana – iznosi 1.313.953,62 kn;
- k.č.br. 884/3 oranica, površine 285 m², upisana u zk.ul. 2434. k.o. Galižana – iznosi 96.637,80 kn;

II. Nekretnine se prodaju kao cjelina te će biti izložene na usmenoj **javnoj dražbi (drugoj)** koja će se održati u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, Kranjčevićeva 8, soba br. 24, dana

04. veljače 2021. godine u 12,00 sati.

III. Određuje se razgledavanje nekretnine koja je predmet prodaje za dan

21. siječnja 2021. godine u 10,00 sati

Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja, kojemu se svi zainteresirani moraju najaviti na dan razgledavanja od 8,00 do 9,00 sati u sobi br. 23 ovoga suda (telefonski broj Općinskog suda u Puli-Pola 052/377-600).

Poziva se ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnina koje su predmet prodaje da omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetano razgledavanje te se upozoravaju da u protivnom mogu biti udaljene nekretnina za koji slučaj im se zaprječuje i novčanom kaznom od 1.000,00 kuna.

IV. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju.

V. Zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Puli – Pola i na oglasnoj ploči Grada Pule-Pola, a ovrhovoditelja se ovlašćuje da o svom trošku objavi zaključak o

prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

VI. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to - k.č.br. 884/1 oranica, vinograd, površine 3626 m², upisana u zk.ul. 2312., k.o. Galižana; k.č.br. 884/2 oranica, vinograd, površine 3626 m², upisana u zk.ul. 3462. k.o., Galižana; k.č.br. 884/3 oranica, površine 285 m², upisana u zk.ul. 2434. k.o. Galižana.

Nekretnine su većim dijelom ograđene, te čine jedan posjed. Na njima su izvedeni radovi ravnjanja terena, izrađen je po cijeloj površini tucanički tampon, poravnatog je i uvaljanog planuma, te su u privremenoj funkciji parkiranja građevinskih strojeva i vozila. Nekretnina k.č. 884/2 ima priključak struje i vode. Nekretnina k.č.884/1 je pristupnim putem preko k.č. 884/3 priključila na javnu asfaltiranu prometnicu na nogostupima i javnom rasvjetom, te električnom i vodovodnom mrežom. Nekretnine se nalaze u poslovnoj zoni na Velom Vrh, unutar granica grada Pule. Sukladno Prostornom planu uređenja grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06 i 12/12), predmetne čestice se nalaze unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja (dio 884/1), u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, i izvan granica zaštićenog obalnog područja mora, unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pule. Generalnim urbanističkim planom grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5A/08 i 12/12), dio k.č.br. 884/1 i dio k.č.br. 884/2 i 884/3 se nalazi unutar zone gospodarske namjene – poslovne "K1", dio k.č.br. 884/1 i dio k.č.br. 884/2 unutar zone zaštite zelene površine "Z", a izvan zaštićenog obalnog područja mora. Dio k.č.br. 884/1 i dio k.č.br. 884/2 i 884/3 se nalazi unutar zone "70" urbana morfologija "E" – slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita (minimalno četiri stambene jedinice), dio k.č.br. 884/1 i dio k.č.br. 884/2 se nalazi unutar zone "55" urbana morfologija –"uređene parterne površine" E - slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita tipa stambene urbane vile i više stambene građevine sa minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena udaljene minimalno H1/2+h2/2+5 metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metara, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica. Uređene parterne površine-zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

2. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka, upisani su:

- Zaprimljeno 19.02.2009. broj Z-1611/09, Temeljem Ugovora o kreditu broj: 321-51003427 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. veljače 2009 godine i Generalne punomoći od 07. svibnja 2008 godine deponirane kdo ovog suda pod posl.br. Z-6771/08, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 457.500,00 Eur-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, (sporedni uložak), u korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 22.01.2010. broj Z-681/10, Temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 321-1/2007 od 23. siječnja 2007. godine, Aneksa broj 1. uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 321-1/2007 sa sporazumom o osiguranju tražbine od 20. siječnja 2010. godine i Punomoći od 18. svibnja 2009. godine, a koja se u izvorniku nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-5929/09, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 1.100.000,00 kn, uz ostale uvjete iz Ugovora i Aneksa broj 1 uz Ugovor, kao sporedni uložak zajedničke hipoteke, u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- Zaprimljeno 27.05.2011. broj Z-5840/11 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-791/11 od 19. svibnja 2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.819.886,89 kn, uz ostale uvjete iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist REPUBLIKA HRVATSKA

- te nakon upisa zabilježbe ovrhe, Zaprimljeno 21.06.2017.g. pod brojem Z-18325/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog sud u Puli - Pola, Stalna služba u Bujama-Buie posl.br. Ovr-3319/17 od 06. lipnja 2017. godine, uknjižuje se založnoo prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.945,25 kuna i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, PULA, VERGERIJEVA 6

3. Nekretnine se prodaju kao cijelina te njihova ukupno utvrđena vrijednost iz točke I iznosi 2.724.550,00 kn kuna.

4. Nekretnina iz točke I ovoga zaključka na prvom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati ispod 1/2 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 1.362.275,00 kuna.
Poreze i pristojbe vezane uz kupnju na dražbi snositi će kupac.

5. Kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe (pravne i fizičke) koje su položile jamčevinu 3 (tri) dana prije održavanja ročišta za javnu dražbu u iznosu od 10% od vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovoga suda broj HR2923900011300002176 pozivom na broj 2-113-13, na način da se uplata jamčevine izvrši 3 radna dana prije održavanja ročišta, u protivnome se uplata jamčevine neće uzeti u obzir ukoliko ista na dan održavanja ročišta za dražbu ne bude vidljiva na računu Općinskog suda u Puli – Pola, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ako se ni na taj način ne bude mogla dosuditi nekretnina sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

Obrazloženje

Rješenje o ovrsi ovog suda posl.br.Ovr-113/13. od 11. siječnja 2013. kojim je određena ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, na predmetnoj nekretnini ovršenika, postalo je pravomoćno.

Vrijednost nekretnine utvrđena je po slobodnoj ocjeni suda, na ročištu održanom dana 15. studenog 2019. godine, a temeljem podatka o tržišnoj vrijednosti nekretnina pribavljenog od Ministarstva financija, Područnog ureda Pazin, Ispostave Pula, Klasa:410-20/19-04/11 od 10. rujna 2019., a prema utvrđenoj vrijednosti za zemljište preko 3000 m2 u iznosu od 362,37 kn po m2, a sa kojom procjenom su se stranke usuglasile. Odluka o prodaji nekretnina kao cjeline donijeta je na prijedlog stečajne upraviteljice, te s obzirom na to da su nekretnine većim dijelom ograđene, te čine jedan posjed.

Na ročištu za prvu javnu dražbu nije bilo zainteresiranih ponuditelja stoga je sud sukladno čl. 102. Ovršnog zakona („Narodne novine“br. 112/2012), odredio ročište za drugu javnu dražbu.

Način i uvjeti prodaje utvrđeni su temeljem odredbi čl. 92., 93., 97. i 98. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju.

U Puli, 07. prosinca 2020.

Sutkinja
Tamara Došen

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

- Ovrhovoditelju po pun.
- Ovršeniku po pun.
- Oglasna ploča Općinskog suda u Puli-Pola
- Oglasna ploča Grada Pule
- Porezna uprava - Ispostava Pula
- HGK (mail-om i poštom)

Broj zapisa: **1789b-6a360**

Kontrolni broj: **0b535-7ef1d-d78e7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TAMARA DOŠEN, L=PULA, O=OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, 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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.