



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

Poslovni broj: 40 Ovr-1409/17-118

Općinski sud u Puli-Pola, po sutkinji Izabeli Barbić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. Valalta d.o.o. Rovinj, Cesta Valalta-Lim 7, OIB: 94300736117, koga zastupa punomoćnica Anka Zaharija, odvjetnica u Rovinju, 2. Republike Hrvatske, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Građansko-upravni odjel, protiv ovršenika Pifar d.o.o. u stečaju, Rovinj, Valtinjana bb, OIB: 21780203705, zastupanog po stečajnom upravitelju Draženu Ezgeti, radi naplate novčane tražbine, 9. srpnja 2021., donio je sljedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina i to:

- kč.br. 5621/1, vinograd, površine 4.682 m², upisana u zk.ul. 8118. k.o. Rovinj – u iznosu od 1.609.000,00 kuna

II Nekretnina će biti izložena na usmenoj javnoj dražbi (drugoj) koja će se održati u zgradi **Općinskog suda u Puli-Pola, soba br. 19/a**, dana

15. rujna 2021. u 9,00 sati.

III Određuje se razgledavanje nekretnine koja je predmet prodaje za dan

26. kolovoza 2021. u 10,30 – 11,00 sati

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 8 dana od dana primitka ovog zaključka uplati predujma za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 250,00 kuna na žiro račun ovog suda broj HR2923900011300002176 s pozivom na broj 2-1409-17 i o tome dostavi dokaz u spis.

Ukoliko ovrhovoditelj u navedenom roku ne uplati predujam, razgledavanje nekretnine neće se održati, osim u slučaju ako zainteresirana osoba najkasnije 3 dana prije zakazanog razgledavanja ne dostavi sudu prijedlog za razgledavanje uz dokaz o uplati predujma u iznosu od 150,00 kuna na navedeni broj računa.

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 2b ovoga suda (telefonski broj Općinskog suda u Puli-Pola 052/377-600).

Ukoliko ovršenik ili njihovi zastupnici nisu nazočni ili neće prostoriju otvoriti, sudski ovršitelj otvoriti će prostoriju uz pomoć ovlaštene stručne osobe (bravara) u nazočnosti dvaju punoljetnih svjedoka ili javnog bilježnika, sukladno odredi čl. 43. st. 4. Ovršnog zakona. Poziva se ovrhovoditelj da osigura bravara i dva punoljetna svjedoka.

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 udaljeni s nekretnine za koji slučaj im se zapriječuje i novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 kuna.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to:

- k.č.br. 5621/1, vinograd, površine 4.682 m², upisana u zk.ul. 8118. k.o. Rovinj.

Nekretnina se nalazi u naselju Španidiga, udaljenom cca 6,5 km od Grada Rovinja. Pristup nekretnini omogućen je makadamskom ulicom na koju se pristupa sa županijske ceste Rovinj - Bale, koja je značajno prometno opterećena. Pristup lokaciji je odgovarajući, a parkiranje je moguće na samoj nekretnini. Nekretnina se nalazi uz kamenolom, u neposrednoj blizini smještena je nekolicina stambenih objekata, ostalo su zelene površine. Prometna povezanost je dobra, a omogućena je osobnim automobilom ili javnim gradskim prijevozom, gdje je predmetni objekt udaljen od autobusnog stajališta cca 500 metara. Na predmetnoj nekretnini nalazi se postrojenje za proizvodnju betonara. Zatečeno zemljište je trapeznog oblika s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Uvidom u KKP utvrđeno je da zatečene građevine nisu evidentirane u katastarskom operatu. Prema zaprimljenom očitovanju Grada Rovinja - Rovigno, Upravi odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata u postupku je legalizacija poslovno-proizvodnih zgrada u funkciji betonare. Za predmetne građevine izgrađen od strane društva Instruk projekt Rovinj Snimak izvedenog stanja, broj projekta: 01-952/1-2014, iz prosinca 2014. godine, investitor Pifar Mario, Žminj.

2. Na nekretnini iz točke I ovog zaključka upisano je:

- zabilježeno je pod brojem Z-2659/10 od 14.10.2010. da se Općinski sud u Rovinju oglašava stvarno nenadležnim za postupanje u pravnoj stvari ovrhovoditelja Valalte d.o.o.Rovinj protiv ovršenika Pifar d.o.o. Rovinj, radi naplate ovrhom na nekretnini ovršenika;

- zabilježeno je pod brojem Z-1544/14 od 21.7.2014. otvaranje predstečajne nagodbe za dužnika Pifar d.o.o. Rovinj, Valtinjana bb, OIB:21780203705;

- uknjiženo je pod brojem Z-2458/07 od 10.7.2007. pravo zaloga u iznosu od 100.000,00 eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima u korist: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Rovinj, Rovinj, N. Quarantotto bb

- zabilježeno je pod brojem Z-2458/07 od 10.7.2007. da je u glavnom zk.ul. 8118 k.o. Rovinj zasnovana zajednička hipoteka sa sporednim zk.ul. 6190 k.o. Žminj;

- uknjižen je pod brojem Z-789/15 od 13.4.2015. prijenos prava zaloga za hipoteku upisanu pod C 1.1., posl. br. Z-2458/07 u visini od 100.000,00 eura sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, OIB:

14036333877 za korist: H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb;

- uknjiženo je pod brojem Z-12889/2020 od 7.9.2020. (prvenstveni red upisa: Z-789/2015) ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod br. Z-2458/07 i provedene pod br. Z-789/15, sa imena ovlaštenika H-Abduco d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 u korist: Starešinić Marijana, OIB: 12210397959, Rovinj, I. Adamovića br.2;

- uknjiženo je pod brojem Z-2459/07 od 10.7.2007. pravo zaloga u iznosu od 150.000,00 eura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima u korist: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Rovinj, Rovinj, N. Quarantotto bb

- zabilježeno je pod brojem Z-2459/07 od 10.7.2007. - da je u glavnom zk.ul. 8118 k.o. Rovinj zasnovana zajednička hipoteka sa sporednim zk.ul. 6190 k.o. Žminj;

- uknjižen je pod brojem Z-789/15 od 13.4.2015. prijenos prava zaloga za hipoteku upisanu pod C 2.1., posl. br. Z-2459/07 u visini od 150.000,00 eura sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, OIB: 14036333877 za korist: H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb;

- uknjiženo je pod brojem Z-12889/2020 od 7.9.2020. (prvenstveni red upisa: Z-789/2015) ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod br. Z-2459/07 i provedene pod br. Z-789/15, sa imena ovlaštenika H-Abduco d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 u korist: Starešinić Marijana, OIB: 12210397959, Rovinj, I. Adamovića br.2;

- uknjiženo je pod brojem Z-4211/08 od 17.12.2008. pravo zaloga za iznos glavnice u iznosu od 450.000,00 kuna sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima u korist: Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, podružnica Rovinj, Rovinj, N.Quarantotto bb;

- zabilježeno je pod Z-4211/08 od 17.12.2008. da je u glavnom zk. ul. 8118 k.o. Rovinj zasnovana zajednička hipoteka sa sporednim zk. ul. 6190 k.o. Žminj;

- uknjižen je pod Z-789/15 od 13.4.2015. prijenos prava zaloga za hipoteku upisanu pod C 3.1., posl. br. Z-4211/08 u visini od 450.000,00 EUR-a sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, OIB 14036333877 za korist: H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb;

- uknjiženo je pod brojem Z-12889/2020 od 7.9.2020. (prvenstveni red upisa: Z-789/2015) ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod br. Z-4211/08 i provedene pod br. Z-789/15, sa imena ovlaštenika H-Abduco d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 u korist: Starešinić Marijana, OIB: 12210397959, Rovinj, I. Adamovića br.2;

- zabilježen je pod Z-3391/10 od 30.12.2010. odbijeni prijedlog ovrhovoditelja Benussi d.o.o. Fažana, Fažanska cesta 86., protiv ovršenika Pifar d.o.o.Rovinj, Valtinjana bb.,u predmetu posl br.7 Ovr-621/10-3., radi određivanja ovrhe;

- zabilježeno je pod brojem Z-464/11 od 4.3.2011. odbijanje predmeta broj Ovr-621/10-3 Trgovačkog suda u Pazinu od 28. prosinca 2010. radi zabilježbe odbijanja ovrhe na nekretnini;

- zabilježena je pod brojem Z-482/11 od 9.3.2011. ovrha temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu posl. br. Ovr-573/11-3 od 28. siječnja 2011.;

- zabilježena je pod brojem Z-1583/11 od 4.7.2011. ovrha temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-392/11-2 od 4. srpnja 2011.;

3. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na prvom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati **ispod 1/3** utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od **356.334,00 kuna**.

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

4. Kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe (pravne i fizičke) koje su položile jamčevinu u roku od 3 (tri) dana prije održavanja ročišta za javnu dražbu u iznosu od 10% od vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. **Rok za uplatu jamčevine ističe protekom dana 12. rujna 2021.**

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovoga suda broj HR2923900011300002176 s pozivom na broj 2-1409-17.

Uplate izvršene unutar roka moraju na dan održavanje ročišta biti vidljive na računu Općinskog suda u Puli – Pola.

Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

5. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana nakon održanog 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

1. Rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu poslovni broj Ovr-573/11-3 od 28. siječnja 2011. po prijedlogu ovrhovoditelja,

određena je ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine I. ovrhovoditelja. Navedeno rješenje je postalo je pravomoćno dana 17. ožujka 2011.

2. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju poslovni broj Ovr-406/11-2 od 8. srpnja 2011. po prijedlogu ovrhovoditelja, određena je ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine II. ovrhovoditelja. Navedeno rješenje je postalo je pravomoćno dana 13. ožujka 2012. godine.

3. Vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje utvrđena je po slobodnoj ocjeni suda, na ročištu održanom dana 3. ožujka 2021., na temelju nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnine, dipl. ing. građ. Ivana Davidovića od 17. siječnja 2020.

4. Način i uvjeti prodaje utvrđeni su na temelju odredbi čl. 92., 93., 97. i 98. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju.

U Puli, 9. srpnja 2021.

Sutkinja
Izabela Barbić

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

Dna:

1. prvoovrhovoditelju po pun.
2. drugoovrhovoditelju putem ODO Pula
3. ovršeniku po stečajnom upravitelju
4. založnom vjerovniku Marijanu Starešiniću, osobno i po pun.
4. e-oglasna ploča Općinskog suda u Puli-Pola (istaknuti na rok od 30 dana)
5. Oglasna ploča Grada Rovinja-Rovigno
6. Porezna uprava - Ispostava Rovinj-Rovigno
7. Sudskom ovršitelju - na znanje (toč. III)

Broj zapisa: **eb2fd-a8233**

Kontrolni broj: **0a40e-de4cf-a1edd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IZABELA BARBIĆ, 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.