



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

Posl. broj: Ovr-4801/2017-153

Općinski sud u Puli-Pola po sutkinji Danieli Subotić Biondić, kao sucu pojedincu, a po prijedlogu sudske savjetnice Tine Aflić u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ALLA ELLEGIA d.o.o. sa sjedištem u Višnjanu, Barići 30, OIB: 68821784007, zastupanog po punomoćnici Slavici Popadić, odvjetnici iz Rovinja, protiv ovršenika Stečajna masa iza GORNJE RUNKE d.o.o. u stečaju, zastupanog po Draženu Ezgeti, stečajnom upravitelju iz Poreča, Mateo Benussi Cio 8, radi naplate novčane tražbine, dana 21. ožujka 2022., donio je sljedeći

### ZAKLJUČAKOPRODAJI

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina i to:

- 4. suvlasnički dio: 3898/10171 dijela kč. br. 2090/4 dvorište, površine 401 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 9726 k.o. Rovinj – 2.080.000,00 kuna.

II. Nekretnina će biti izložena na usmenoj javnoj dražbi (prvoj) koja će se održati u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, soba br.8/B, dana

29. travnja 2022. u 10,00 sati, soba 8/B.

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

20. travnja 2022. u 10,00 sati  
(razgledavanje će trajati od 10,00 do 10,30 sati).

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 3 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 2-4801-17 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 250,00 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 2/B 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 zaprječuje i novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 kuna.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to:

- 4. suvlasnički dio: 3898/10171 dijela kč. br. 2090/4 dvorište, površine 401 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 9726 k.o. Rovinj.

Navedeni suvlasnički udio u naravi predstavlja stan u stambenoj zgradi, na adresi Ulica Val de Lesso 2, u Rovinju, na kč. br. 2090/4 k.o. Rovinj, s pripadajućim podrumom izvan zgrade i jednim parkirališnim mjestom.

Predmetna nekretnina (zgrada) nalazi se unutar PPU Grada Rovinja, unutar izgrađenog dijela naselja te unutar obuhvata granica GUP-a Grada Rovinja, u zoni pretežito stambene namjene označeno slovom "M1", unutar granice zaštićenog obalnog područja – ZOP-a.

Na predmetnoj parceli, kč. br. 2090/4 k.o. Rovinj, izgrađena je stambena zgrada s tri stana, etažnosti prizemlje i dva kat, (P+2).

Očevidom je utvrđeno da se predmetni stan u prizemlju zgrade sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, kupaonice, dvije sobe i terase, terase dok se u vanjskom južnom dvorišnom dijelu prilazi podrumskom dijelu zgrade gdje se nalazi podrumski prostorija i betonske stepenice koje vode u podrumski prostor.

U sjevernom dijelu nalazi se spremište izvedeno od armiranog betona (spremište ne pripada ovršeniku slijedom čega nije predmet prodaje), iznad kojeg se nalazi uređeno parkiralište opločeno betonskim tlakovcem. Stan ima izveden priključak na električnu energiju i zaseban priključak za vodu, dok je cijela zgrada spojena na javnu kanalizaciju. Orijehtacija stana je na tri strane (S-J-Z). Vanjska stolarija je izvedena kao drvena stolarija sa zaštitom od sunca drvenim škurama. Opće stanje stana je nezavršeno, odnosno nije izveden cementni estrih, nisu postavljene podne i zidne obloge (parket/keramika/kamen), zatim druga faza električne instalacije (utičnice i prekidači) kao ni II faza vodovodne instalacije (sanitarna oprema) i završno ličenje stana. Na otvorima su postavljene vanjske i unutarnje kamene klupčice. Podrumski prostorija je ukopana, a pristupa joj se jednokrakim stepeništem izvedenim u obliku slova „L“ koje nije natkriveno. Podrum je pozicioniran na južnom dijelu dvorišta. Podrum je izveden od armiranog betona. U podrumu nisu izvedene instalacije ni završni radovi. Podrum ima dva vanjska armiranobetonska svjetlarnika. Svijetla visina podruma iznosi 214 cm. Na ulaznom dijelu nisu postavljena ulazna vrata.

2. Svi tereti upisani na nekretnini iz točke I ovog zaključka prestaju prodajom.

3. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na prvom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 1.386.666,67 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 26. travnja 2022. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovoga suda broj HR2923900011300002176 s pozivom na broj 2-4801-17.

Uplate izvan roka neće se uzimati u obzir. Uplate izvršene unutar roka moraju na dan održavanje ročišta biti vidljive na računu Općinskog suda u Puli – Pola. Ponuditelji čija jamčevina ne bude na dan održavanja javne dražbe evidentirana na računu suda, neće moći sudjelovati na dražbi.

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. Pravomoćnim rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju-Rovigno poslovni broj Ovr-266/2014 od 16. rujna 2014. određena je ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja.

2. Vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje utvrđena je po slobodnoj ocjeni suda, na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnine, Suada Kadrića od 8. prosinca 2021., usmeno izloženog na ročištu 14. prosinca 2021.

3. Način i uvjeti prodaje utvrđeni su temeljem 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, 67/08, 139/10, 154/11 i 70/12), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju.

U Puli, 21. ožujka 2022.

Sutkinja:  
Daniela Subotić Biondić

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

Dna:

1. ovrhovoditelju po pun.
3. ovršeniku po stečajnom upravitelju
4. založnom vjerovniku Mujesiri Ahmetović po pun.
5. založnom vjerovniku Silviju Planinc po pun.
6. založnom vjerovniku Republici Hrvatskoj putem ODO Pula-Pola
7. založnom vjerovniku Branku Josipoviću 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: **eb307-e5f90**

Kontrolni broj: **0fd8c-39409-3fda8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA SUBOTIĆ BIONDIĆ, 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.