



Republika Hrvatska
Repubblica di Croazia
Općinski sud u Puli-Pola
Tribunale comunale di Pula-Pola
Stalna služba u Rovinju-Rovigno
Sezione distaccata di Rovinj-Rovigno
Rovinj, Obala P. Budicin 4

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno, po sucu toga suda Alessandri Gržinić-Matika, kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga sudske savjetnice Sanje Vukojević, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535 zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Mačešić i partneri, odvjetnici iz Rijeke, protiv ovršenika CULTUS D.O.O. Rovinj, Valsavia bb, OIB: 49470067719, zastupanog po punomoćnicima iz odvjetničkog ureda Vukić i partneri d.o.o. iz Rijeke i punomoćnici Slavici Popadić, odvjetnici iz Rovinja, radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnine, dana 19. rujna 2017. donio je

ZAKLJUČAK

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina:

- upisanih u zk. ul. 8381 k.o. Rovinj, koje se sastoje od 13. udio 60/1978 od k.č. 4105/Z kuća sa 272 m² i dvorište sa 2.746 m², ukupne površine 3.018 m², u naravi stan na I. katu površine 54,38 m² i spremište u podrumu površine 6,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena

1.002.865,00 kuna

II. Nekretnine će biti izložene na usmenoj javnoj dražbi (drugoj) koja će se održati u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, Stalnoj službi u Rovinju-Rovigno, Pino Budicin 4, soba br. 4, dana

11. prosinca 2017. u 13,00 sati

III. Vrijednost nekretnina može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju.

IV. Zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči suda, na oglasnoj ploči Grada Rovinja, 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.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine:

- 13. udio 60/1978 od k.č. 4105/Z kuća sa 272 m² i dvorište sa 2.746 m², ukupne površine 3.018 m², u naravi stan na I. katu površine 54,38 m² i spremište u podrumu površine 6,16 m² upisanih u zk. ul. 8381. k.o. Rovinj

2. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka, uknjiženo je i zabilježeno je:

Pod list C - teretni list za k.č. 4105/Z, kuća i dvorište, upisana u zk.ul. 8381 k.o. Rovinj, na suvlasnički dio 13 (60/1978):

- dana 12. travnja 2006. uknjižba prava zaloga u iznosu od 2.832.000,00 CHF (Z-1372/06),
- dana 12. travnja 2006. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 1.370.000,00 EUR-a (Z-1371/06),
- dana 06. kolovoza 2008. ispravljen upis prava zaloga (Z-2550/08),
- dana 04. kolovoza 2008. uknjižuje se pravo zaloga na 109/1978 dijela nekretnine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 277.000,00 EUR-a (Z-2548/08),
- dana 14. siječnja 2009. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 452.263,13 kuna (Z-161/09),
- dana 13. svibnja 2009. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 441.426,11 EUR-a (Z-2045/09),
- dana 11. kolovoza 2009. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja potraživanja u iznosu od 172.800,00 EUR-a (Z-3640/09),
- dana 13. kolovoza 2009. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja potraživanja u iznosu od 156.619,85 EUR-a (Z-3688/09),
- dana 17. studenog 2010. zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. (Z-2966/10),
- dana 17. studenog 2010. zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. (Z-2981/10).

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. ovoga zaključka iznosi 1.002.865,00 kuna za 13. suvlasnički udio k.č. 4105/Z k.o. Rovinj.

4. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na drugom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti. 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 najkasnije na dan 04. prosinca 2017. za javnu dražbu položile jamčevinu u iznosu od 10% od vrijednosti za svaku nekretninu posebno iz točke I. ovog zaključka. Jamčevine uplaćene nakon navedenoga datuma neće se uzimati u obzir.

Osiguranje se uplaćuje na žiro račun ovoga suda broj HR2923900011300002176 pozivom na broj 602-3137-15 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 30 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.

7. Razgledavanje nekretnina iz točke I. ovog zaključka odredit će se na zahtjev zainteresiranih osoba i ukoliko one ili ovrhovoditelj uplate potreban predujam za izlazak sudskog ovršitelja (052/377-600, sudski ovršitelj: Marijan Radulović).

Obrazloženje

Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-814/10-2 od 16. studenog 2010. postalo je pravomoćno dana 06. srpnja 2011.

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine dobivenih od Ministarstva financija-Porezne uprave, Ispostave Rovinj od dana 03. veljače 2014.

Uvjeti prodaje utvrđeni su na temelju odredbe čl. 88., 92., 93. i 97. Ovršnog zakona.

U Rovinju dana 19. rujna 2017.

Sudac:
Alessandra Gržinić-Matika, v.r.

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

Dna:

- ovrhovoditelju po pun.
- ovršeniku po pun.
- založnom vjerovniku Knyazev Igor
- založnom vjerovniku Republika Hrvatska, Porezna uprava, po ODO Pula – Pola
- založnom vjerovniku Chilikin d.o.o.
- založnom vjerovniku Kovale Valry
- e-oglasna ploča Općinskog suda u Puli-Pola – 30 dana
- Oglasna ploča Grada Rovinja
- Porezna uprava - Ispostava Rovinj
- sudskom ovršitelju Marijanu Raduloviću – na znanje (t. V. 7.)

Sudska savjetnica
Sanja Vukojević, v.r.

