

Općinski sud u Puli – Pola, po sutkinji Danieli Subotić Biondić, na temelju prijedloga više sudske savjetnice Tine Aflič, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1) Blue Iris Resolution d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 48, OIB: 87064273078, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva KALLAY & PARTNERI d.o.o. Zagreb; 2) Šime Božinović, S. Schiavone 16, Rovinj, OIB: 49236415550, vl. obrta za cestovni prijevoz i zemljane radove "ŠIME", kojeg zastupa punomoćnica Samanta Bubičić, odvjetnica u Rovinju; 3) ISTRA d.d. Pula, Narodni trg 10, OIB: 07538718933, protiv ovršenika GEOKOP TRADE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Svetvinčentu, Stancija Grgur 29 A, OIB: 02165060202, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, Put Stogate 38, Omišalj, OIB 56077684422, radi ovrhe na nekretnini, 26. ožujka 2024. donio je

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Prodaje se nekretnina:

- kč. br. 735/Z, zk. ul. 3126, k.o. Bale

II. Nekretnina će biti izložena na usmenoj javnoj dražbi (prvoj) koja će se održati u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, Kranjčevićeva 8, soba broj 1, na dan 15. svibnja 2024. u 10,00 sati.

III. Određuje se razgledavanje nekretnina za 6. svibnja 2024. u 12,00 sati.

Poziva se prvoovrhovoditelj Blue Iris Resolution d.o.o. da u roku od 15 dana od dana primitka ovog zaključka uplati predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 50,00 EUR na račun ovog suda IBAN: HR2923900011300002176 s pozivom na broj 2-786-23 i o tome dostavi dokaz u spis. U suprotnom se razgledavanje nekretnina neće održati, a prodaja će se odgoditi.

Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja, kojem se svi zainteresirani ponuditelji trebaju najaviti na dan razgledavanja od 8,00 do 9,00 sati na telefonski broj Općinskog suda u Puli-Pola: 052/377-600.

Poziva se ovršenik i sve druge osobe u posjedu nekretnine koja je predmet prodaje, da omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetano razgledavanje te se upozoravaju da u protivnom mogu biti udaljeni s nekretnine, za koji slučaj im se zaprečuje novčanom kaznom.

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

V. Zaključak o prodaji objaviti će se na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Puli-Pola i na oglasnoj ploči Općine Bale, a ovrhovoditelje se ovlašćuje da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

VI. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina:

A) kč. br. 735/Z, zk. ul. 3126, k.o. Bale

Opis nekretnine:

Predmetna nekretnina je dio zgrade poslovne namjene na adresi Bale, Jadranska cesta 3. Mikro okolica su objekti pretežno stambene namjene. Pristup predmetnoj nekretnini moguć je asfaltiranom prometnicom. Lokacija procjenjivane nekretnine je dobra. Zgrada je priključena na komunalnu infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija, telefon). Procjenjivana nekretnina dobro je prometno povezana sa ostalim područjima i sa važnim prometnicama.

Prizemlje zgrade podijeljeno je na dio „A“ – agencija/recepcija, „B“ – hotelski apartman – suite, „C“ – caffe bar, „D“ – restoran/blagavaonica i „E“. „A“ – agencija/recepcija sastoji se od natkrivenog ulaza – terase, agencije/recepcije i WC-a. „B“ – hotelski apartman – suite sastoji se od natkrivenog ulaza, stepenica i dnevnog boravka. „C“ – caffe bar sastoji se od natkrivenog ulaza, caffe bara, predprostora sanitarija za goste, predprostora ženskog WC-a, ženskog WC-a, muškog WC-a, prostora s pisoarima, skladišta, garderobe, predprostora sanitarija za osoblje, WC-a za osoblje i nenatkrivene terase. „D“ – restoran/blagavaonica sastoji se od restorana/blagavaonice, kuhinje, hodnika, predprostora sanitarija za osoblje, WC-a za osoblje, skladišta, natkrivene terase, ostave, natkrivene terase, blagavaonice i nenatkrivene terase. „E“ se sastoji od ulaza i stepenica.

1. kat je podijeljen na dio „B“ – hotelski apartman – suite, „E“, „E1“ – hotelski apartman – suite, „E2“ i „E3“ – hotelski apartman – suite. „B“ – hotelski apartman – suite se sastoji od stepenica, spavaonice i kupaonice. „E“ se sastoji od stepenica i podesta te hodnika. „E1“ – hotelski apartman – suite se sastoji od dnevnog boravka, spavaonice, kupaonice i natkrivene terase. „E2“ se sastoji od predprostora i spavaonice te kupaonice. „E3“ – hotelski apartman – suite se sastoji od dnevnog boravka, dvije spavaonice, kupaonice i natkrivene terase.

2. kat je podijeljen na dio „E“ i „E4“ – hotelski apartman – suite. „E“ se sastoji od stepenica i podesta. „E4“ – hotelski apartman – suite se sastoji od predprostora, kupaonice, dvije spavaonice, dnevnog boravka i natkrivene terase. Apartman E4 nije pregledan.

Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju (ozakonjenje) investitor GEOKOP TRADE d.o.o. podnio je u lipnju 2013. godine. Predmet je zaprimljen u nadležnom uredu državne uprave u Rovinju i vodi se pod brojem: UP/I-361-05/13-06/6532. Rješenje ureda državne uprave u ovom predmetu još nije doneseno.

2. Svi upisani tereti brišu se pravomoćnošću rješenja o dosudi.
3. Nekretnine su slobodne od osoba.
4. Vrijednost nekretnine koja se prodaje iznosi 108.500,00 EUR.

5. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na prvom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 72.333,33 EUR. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

6. Kao kupci na usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. ovoga zaključka, odnosno 10.850,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun suda broj: HR2923900011300002176 pozivom na broj 2-786-23 na način da se uplata jamčevine izvrši najmanje 3 dana prije održavanja ročišta za javnu dražbu, tako da na dan održavanja ročišta za javnu dražbu uplata bude evidentirana na računu suda. Kasnije uplate uzet će se u obzir isključivo ako na dan održavanja ročišta za javnu dražbu budu vidljive na računu suda. Kupac je dužan potvrditi o uplati jamčevine predložiti sudu prije nego što se pristupi javnoj dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se uplaćene jamčevine odmah nakon zaključenja javne dražbe.

7. Kupac je dužan položiti kupovninu na račun suda u roku od 30 dana od dana završetka javne dražbe. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će, ako ocijeni da za to postoje uvjeti, nekretninu dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu. Ako se ni na taj način ne bude mogla dosuditi nekretnina, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

U Puli 26. ožujka 2024.

Viša sudska savjetnica:
Tina Aflić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dna:

- 1) ovrhovoditelju po pun.
- 2) ovrhovoditelju po pun.
- 3) ovrhovoditelju
- ovršeniku po stečajnom upravitelju
- založnom vjerovniku RH po ODO Pula
- e-oglasna ploča Općinskog suda u Puli-Pola
- Oglasna ploča Općine Bale
- Porezna uprava - Ispostava Rovinj
- HGK za očevidnik nekretnina, uz obavijest

Broj zapisa: **9-30865-89aa3**

Kontrolni broj: **09652-becb3-4da32**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tina Aflić, 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.