

Općinski sud u Puli - Pola, po sucu toga sucu Danieli Subotić Biondić, kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga sudske savjetnice Tine Aflič, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja: 1) HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, Koranska 16, OIB: 87064273078, koje zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Vukić i partneri, odvjetnici u Rijeci; 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, 4. siječnja 2024. donio je

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Prodaju se nekretnine:

- A) kč. br. 736/Z, zk. ul. 3127, k.o. Bale
- B) kč. br. 492/3 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale
- C) kč. br. 492/5 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale
- D) kč. br. 492/4 Z, zk. ul. 93, k.o. Bale – 3. suvlasnički dio: 3/4

II. Nekretnine će biti izložene na usmenoj javnoj dražbi (prvoj) koja će se održati u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, Kranjčevićeva 8, soba broj 14, na dan 26. ožujka 2024. u 09,00 sati.

III. Određuje se razgledavanje nekretnina za 13. ožujka 2024. u 14,00 sati.

Poziva se prvo ovrhovoditelj HETA Asset Resolution Hrvatska 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 € / 367,73 kn 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, kojemu 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 omogućе zainteresiranim ponuditeljima nesmetano razgledavanje te se upozoravaju da u protivnom mogu biti udaljeni s nekretnine, za koji slučaj im se zaprećuje novčanom kaznom.

IV. Vrijednost nekretnina 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 Općine Bale, a ovrhovoditelj 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. Prodaju se nekretnine:

A) kč. br. 736/Z, zk. ul. 3127, k.o. Bale

Opis nekretnine: štala i dvorište površine 98 m². Zemljište je izgrađeno, pravilnog oblika. Nalazi se u Balama. Na zemljištu se nalazi gospodarski objekt. Čestica i prilaz obrasli su niskim raslinjem. Uz zemljište prolazi asfaltirana prometnica. U blizini zemljišta nalazi se sva komunalna infrastruktura. Zemljište se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene M2 – pretežito stambene. Trenutno se koristi kao spremište. Objekt je izgrađen prije 15.02.1968.

Asfaltirana prometnica nalazi se SZ od nekretnine. Pristup na javnu površinu, k.č. 6527/2, k.o. Bale (put) OPĆE DOBRO – JAVNA CESTA (z.k.ul. 5890), preko k.č. 4260/5 u suvlasništvu Općine Bale u 1009/1692 dijela i Geokop trade d.o.o. u stečaju u 683/1692 dijela i k.č. 4260/7, k.o. Bale (pašnjak) vlasnik OPĆINA BALE.

Nalazi se u građevinskom području naselja mješovite namjene M2-2, pretežito stambena. Moguća je rekonstrukcija objekta na način da se još poveća izgrađenost zemljišta. Zgrada je slobodnostojeća, visine prizemlje i kat. Nosiva konstrukcija je od kamena dok je međukatna konstrukcija uklonjena. Krovšte je drveno sa pokrovom kanalice. Vanjska fasadna površina je neožbukana. Pod je beton dok je vanjska stolarija drvena. Nema komunalnih priključaka. Objekt se koristi kao spremište. Neto površina zgrade je 25,07 m².

B) kč. br. 492/3 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale

Opis nekretnine: ruševina površine 58 m², ostaci crkve Sv. Pavla. Društvena namjena - postojeće sakralne građevine i arheološki ostaci. Zemljište je izgrađeno, nepravilnog oblika. Površina čestice je površina zgrade. U blizini zemljišta nalazi se komunalna infrastruktura. Prema prostornom i urbanističkom planu zemljište se nalazi u zoni R6 – polivalentne rekreacijske površine, društvene namjene – postojeće sakralne građevine i arheološki ostaci. Za predmetni objekt Ministarstvo kulture Konzervatorski odjel Pula izradio je u svibnju 2000. program konzervacije i prezentacije. Glavna pretpostavka obnove je striktno očuvanje originalnih dijelova crkve sa mogućnošću postavljanja ugostiteljskih konstrukcija koje se moraju posebno projektirati, naročito ako imaju polutrajni karakter. Prema nalazu arheologa građevina potječe iz razdoblja ranog srednjeg vijeka (9 -11 stoljeće). Pretpostavlja se da je izgrađena u prostoru sakralnog objekta izgrađenog krajem 5. ili 6. stoljeća. 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-361-05/13-06/13101.

Prostor crkvice koristi se kao terasa ugostiteljskog objekta. Prema Digitalnoj orto-foto karti 1968 vidljivo je da je zgrada zabilježena prije 15. veljače 1968. Zgrada je ruševina, visine prizemlje. Objekt je građen iz kamena sa ostacima stražnjeg i bočnih zidova i bez krovne konstrukcije. Neto površina zgrade je 49,34 m².

U blizini zemljišta se nalazi sva komunalna infrastruktura. Asfaltirana prometnica nalazi se zapadno od nekretnine. Direktna pristup na javnu površinu, k.č. 6423/1, k.o. Bale (kamp), vlasnik OPĆINA BALE ().

C) kč. br. 492/5 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale

Opis nekretnine: ruševina površine 43 m², namjena - Park šuma. Zemljište je izgrađeno, pravilnog oblika. Površina čestice je površina zgrade. U blizini zemljišta nalazi se komunalna infrastruktura. Prema prostornom planu zemljište se nalazi u zoni R6 – polivalentne rekreacijske površine namjene park šuma prema UPU. U blizini zemljišta nalazi se komunalna infrastruktura. Pristup na javnu površinu je preko k.č. 6417/3, k.o. Bale (kamp), vlasnik OPĆINA BALE.

D) kč. br. 492/4 Z, zk. ul. 93, k.o. Bale – 3. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$

Opis nekretnine: ruševina površine 40 m², namjena - Park šuma. Zemljište je izgrađeno, pravilnog oblika. Površina čestice je površina zgrade. U blizini zemljišta nalazi se komunalna infrastruktura. Prema prostornom planu zemljište se nalazi u zoni R6 – polivalentne rekreacijske površine namjene park šuma prema UPU. U blizini zemljišta se nalazi komunalna infrastruktura. Pristup na javnu površinu je preko k.č. 6417/11, k.o. Bale (kamp) vlasnik OPĆINA BALE.

2. Svi upisani tereti brišu se pravomoćnošću rješenja o dosudi.

3. Nekretnine su slobodne od osoba.

4. Vrijednost nekretnina koje se prodaju iznosi:

A) kč. br. 736/Z, zk. ul. 3127, k.o. Bale – 18.183,02 €

B) kč. br. 492/3 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale – 26.810,00 €

C) kč. br. 492/5 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale – 5.229,28 €

D) 3. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ kč. br. 492/4 Z, zk. ul. 93, k.o. Bale – 3.653,20 €

5. Nekretnine iz točke I. ovoga zaključka na prvom ročištu za javnu dražbu ne mogu se prodati ispod $\frac{2}{3}$ utvrđene vrijednosti, i to:

A) kč. br. 736/Z, zk. ul. 3127, k.o. Bale – 12.122,01 €

B) kč. br. 492/3 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale – 17.873,33 €

C) kč. br. 492/5 Z, zk. ul. 3438, k.o. Bale – 3.486,19 €

D) 3. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ kč. br. 492/4 Z, zk. ul. 93, k.o. Bale – 2.435,47 €

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 svake pojedine nekretnine iz točke I. ovog zaključka, odnosno:

- iznos od 1.818,30 € za nekretninu pod A)
- iznos od 2.681,00 € za nekretninu pod B)
- iznos od 522,93 € za nekretninu pod C)
- iznos od 365,32 € za nekretninu pod D)

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.

Napomena: Radi ispravnog vođenja evidencije uplata, pozivaju se uplatitelji da za svaku pojedinu nekretninu uplate iznos jamčevine zasebnim nalogom za plaćanje.

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 4. siječnja 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: **9-30861-b8bb0**

Kontrolni broj: **06b31-9117c-f067b**

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.