



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Rijeka, Žrtava Fašizma 7

Poslovni broj Ovr-3018/2018.-

Općinski sud u Rijeci, po sucu tog suda Ines Kundić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Facies drvo d.o.o. iz Koprivnice, Pavelinska 36 OIB 64372164456 zastupan po punomoćniku Marku Brzović, odvjetniku iz Zagreba, Maksimirska cesta broj 103, ovršenika Tehnogips d.o.o. Matulji, Trtni 70, OIB:95436524760, zastupani po Odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić, Šulina i dr. iz Rijeke, radi ovrhe na nekretnini, 20. prosinca 2021., donosi

ZAKLJUČAK

I. Određuje se prodaja nekretnina:

- na nekretninama kč.br. 157 u naravi dvorište površine 802 m², poslovna zgrada, Škarićino površine 282 m², ukupne površine 1084 m² upisano u zkul.br. 557 k.o. 319961 Matulji,
- kč.br. 156/1 u naravi dvorište površine 984 m², poslovna zgrada Trtni 70, površine 671 m² ukupne površine 1655 m², upisano u zkul.br. 199 k.o. 319961, Matulji.

II. Prodaju nekretnine opisane u toč. I. ovog zaključka provesti će Financijska agencija Rijeka (u nastavku teksta: Agencija). Prodaja nekretnine obaviti će se elektronskom javnom dražbom (u nastavku teksta: dražba). Dražba započinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u dražbi. (čl. 95.a st. 1., čl. 97. st.1. Ovršnog zakona – «*Narodne novine*» br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16 u nastavku teksta: OZ). Pri provedbi dražbe pred nadležnom Agencijom primjenjuju se i odredbe Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („*Narodne novine*“ br. 156/14 – dalje: *Pravilnik*).

Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 95.a st. 4. OZ-a).

- I. Poziv na sudjelovanje u dražbi i isprave iz članka 95.a stavka 2. ovoga Zakona objavljuju se na mrežnim stranicama Agencije. Poziv za sudjelovanje u dražbi objavit će se, na prijedlog ovrhovoditelja u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. (čl. 97. st. 3., st. 4. i st. 5. OZ-a)

- II. IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-1. Prodaje se nekretnina:

- na nekretninama kč.br. 157 u naravi dvorište površine 802 m², poslovna zgrada, Škaričino površine 282 m², ukupne površine 1084 m² upisano u zkul.br. 557 k.o. 319961 Matulji,
- kč.br. 156/1 u naravi dvorište površine 984 m², poslovna zgrada Trtni 70, površine 671 m² ukupne površine 1655 m², upisano u zkul.br. 199 k.o. 319961, Matulji.

2. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka nema prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

4. Vrijednost nekretnine iznosi ukupno 7.360.000,00 kuna, utvrđena je po slobodnoj ocjeni na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke (čl. 92. st.1. OZ-a).

5. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne manje od 5.888.000,00 kuna. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne manje od 4.416.000,00 kuna u kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju na dan prodaje, (čl. 102. st.1. i st.2. OZ-a). Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektronske javne dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl.102. st.3. i st. 4.OZ-a).

Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka obaviti će Agencija dražbama.

7. Dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje u dražbi (čl. 103. st. 1. OZ-a). Kupac je dužan uplatiti kupovinu, u roku od 30 dana od dana prodaje, na poseban račun Agencije (otvoren za tu namjenu) naveden u pozivu na sudjelovanje u dražbi koji se objavljuje na mrežnim stranicama Agencije (čl. 98. st. 2. i čl. 106. st. 1. OZ-a).

Ako kupac ne položi (uplati) kupovinu, 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 kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. st. 2. i st. 3. OZ-a).

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u roku koji im je određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

8. U dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 736.000,00 kuna, (čl. 99. st.4. OZ-a). Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje

(čl. 12. st. 1. i st. 2. Pravilnika). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

Sustavu elektroničke javne dražbe ponuditelj može pristupiti i po opunomoćeniku ili zakonskom zastupniku. U tom slučaju ponuditelj je dužan potpisati punomoć kojom ovlašćuje drugu osobu da u njegovo ime i za njegov račun pristupa sustavu elektroničke javne dražbe. Punomoć se pohranjuje u Agenciji. Za pristup sustavu elektroničke javne dražbe preduvjet je posjedovanje valjanog digitalnog certifikata kojim se potvrđuje identitet osobe iz stavka 1. ovoga članka i certifikata koji omogućuje primjenu naprednog elektronskog potpisa ponude te osobe (čl. 14. st. 1. i st. 2. Pravilnika).

9. O oslobađanju kupca od polaganja kupovine prema odredbama stavci 1. do 4. članka 107. OZ-a sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca kojemu je priložen obračun predmetnog potraživanja, podnesenog sudu najkasnije do završetka dražbe, u rješenju o dosudi.

10. Kod nadmetanja korak povećanja cijene (dražbeni korak) iznosi 20.000,00 kuna.

11. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101. OZ-a).

12. Osobama zainteresiranim za kupnju predmetne nekretnine iz točke I. ovog zaključka ovršenik je dužan dopustiti da iste razgledaju. Ročište za razgledavanje predmetne nekretnine na adresi Matulji, Trtni 70, u prisutnosti sudskog ovršitelja, održati će se

19. siječnja 2022. u 14,00 sati

te se pozivaju stranke i potencijalni kupci, da prisustvuju razgledavanju na licu mjesta na adresi Matulji, Trtni 70.

Poziva se ovrhovoditelji da u roku od 3 dana uplati na žiro račun ovoga suda broj HR0323900011300002256, model HR00 poziv na broj primatelja 1-01-301818, opis plaćanja uplata za Ovr-3018/2018 iznos od 200,00 kn radi prethodnog snažanja troškova koji će nastati izlaskom suda na lice mjesta, te da dokaz o uplati dostavi u sudski spis, jer se u protivnom neće prisustvovati razgledavanju.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj, po potrebi uz pomoć policije. Osobi koja sprječava ili ometa razgledavanje nekretnine sud može odrediti i mjere propisane člankom 16. ovoga Zakona, odnosno određivanje novčane kazne i kazne zatvora (čl. 89. st. 3. i st. 4. OZ-a).

U Rijeci 20. prosinca 2021.

Sudac
Ines Kundić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dna:

- pun. ovrhovoditelja (Facis drvo)
- pun. ovršenika (OD Vukić i dr.)

Hipotekarni vjerovnici:

- Veneto banca Societa, Montebelluna, Piazza G.B.DallArmi 1
- PBZ d.d., Račkog 6, Zagreb
- DDM Invest III Ag Švicarska, landis Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska
- H Abduco d.o.o. Radnička cesta 41, Zagreb
- Veneto banka d.d. Zagreb, Draškovićeve 58
- RH po ODO Rijeka
- FINA uz zahtjev za prodaju nekretnine, rj. o ovrsi, vlasnički list 2x
- Poreznoj upravi
- sudskim ovršiteljima

Broj zapisa: **eb303-82260**

Kontrolni broj: **0f578-10c49-a6dcb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES KUNDIĆ, L=RIJEKA, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.