



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Zoran Vrsalović

51000 RIJEKA · Korzo 40

Tel.: 051/322-211

E-mail: zoran.vrsalovic@hjk.hr

OU-475/25

Rijeka, 15.05.2025. godine
(petnaesti svibnja dvijetisuće dvadeset i pete godine)

ZAPISNIK
O USMENOJ JAVNOJ DRAŽBI
RADI PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju

Ja, javni bilježnik Zoran Vrsalović, iz Rijeke, Korzo 40, potvrđujem da je dana 15.05.2025. (petnaesti svibnja dvije tisuće dvadeset pete) godine u 12,00 h (dvanaest sati) u moj javnobilježnički ured u Rijeci, Korzo 40, pristupila stranka:-----

g. BOGDAN VESELINOVIĆ, rođ. 03.04.1950.g. (treći travnja tisućudevetsto pedesete godine), OIB: 56077684422, iz Omišlja, Put Stogate 38, državljanin Republike Hrvatske, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznanstva, **kao stečajni upravitelj Stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju**, Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34, OIB: 26519728095, upisane u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, MBS 130091151 (Stečajni dužnik), koju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar putem interneta na današnji dan.-----

I Stranka ističe slijedeće:-----

a) da je pristupio u ovaj javnobilježnički ured radi vođenja usmene javne dražbe i sastavljanja zapisnika o usmenoj javnoj dražbi za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, kako slijedi:-----

- **nekretnina stečajnog dužnika** upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buio u zk.ul.995, kat. čest. 1037/1 - ŠUMA, površine od P=16.786 m², k. o. Zrenj (302040). a nalazi se na području naselja Žonti, izvan granica građevinskog područja, u namjeni zaštitna šuma.-----

b) Stranka prilaže u spis presliku Oglasa za prodaju naprijed navedenih nekretnina, koji oglas je objavljen na internet stranici sudačka mreža WEB –stečaj. -----

c) U objavljenom javnom pozivu za prodaju nekretnina utvrđeno je da će se prodaja obaviti usmenim javnim nadmetanjem putem javnog bilježnika na ročištu za prodaju dana **15.svibnja 2025.godine (četvrtak) u 12,00 h** (dvanaest sati), u uredu javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci, Korzo 40.-----

Uvjeti prodaje su slijedeći:-----

1) Procijenjena vrijednost zemljišta po sudskom vještaku je **=90.800,00 EUR (devedeset tisuća osamsto eura)**.-----

2) Početna kupoprodajna cijena iznosi **=90.800,00 EUR (devedeset tisuća osamsto eura)**.-----

- 3) Ponudbeni korak iznosi **200,00 EUR (dvjesto eura)**.-----
- 4) Nekretnina se ne može prodati za cijenu nižu od početne kupoprodajne cijene.
- 5) Nekretnina će se prodati putem usmene javne dražbe, time da će se ročište održati iako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.-----
- 6) Nekretnina se prodaje po principu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca na nedostatke pravne ili činjenične naravi.-----
- 7) Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od donošenja odluke javnog bilježnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, stečajni upravitelj će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Troškovi nove prodaje namirit će se iz položenog osiguranja, kao i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.-----
- 8) Poreze, pristojbe i troškove kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.-----
- 9) Pravo na nadmetanje imaju sve pravne i fizičke osobe, sukladno propisima Republike Hrvatske, koje su najkasnije na dan **15. (petnaesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine** dale osiguranje za kupnju nekretnina opisane pod točkom 1.ovog oglasa u visini od **10% (deset posto) početne prodajne vrijednosti ili 9.280,20 EUR (devettisuća dvjesta osamdeset eura i dvadeset centi)**. Osiguranje se uplaćuje na račun prodavatelja IBAN: **HR95 2488 0011 1001 4760 5**, koji glasi na ime prodavatelja Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o..u stečaju, s pozivom na broj **HR 00 073-2025** s tim što je kupac potvrdu o uplati osiguranja obavezan predložiti javnom bilježniku prije nego što javni bilježnik pristupi dražbi.-----
- 10) Kupcu se jamčevina uračunava u prodajnu cijenu, a ostalim se ponuditeljima vraća nakon zaključenja javne dražbe.-----
- 11) Nekretninu iz točke 1. ovog oglasa odlukom će stečajni upravitelj odrediti kupca po završetku nadmetanja pred javnim bilježnikom koji ponudi najveću cijenu i ispunjava sve druge uvjete iz ovog oglasa. Ukoliko na javnoj dražbi sudjeluje više kupaca nekretninu će se odrediti i kupcima koji ponude nižu cijenu, za slučaj da ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u određenom roku.-----
- 12) Kupac mora, prije početka usmene javne dražbe, predložiti javnom bilježniku dokaz o identitetu, kao i suglasnost, ukoliko je ista potrebna po važećim propisima Republike Hrvatske za stjecanje nekretnina.-----
- 13) Prije uvođenja kupca u posjed nekretnine, sve zabilježbe na nekretnini će se brisati na trošak prodavatelja.-----
- 14) Nekretninu i dokumentaciju moguće je razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na mob. 095/9114965.-----

II Stečajni upravitelj BOGDAN VESELINOVIĆ u ime i za račun stečajnog dužnika Stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju, ističe da je zaključno s rokom iz toč I - c) – 9) na računu nije evidentirana niti jedna uplata s naslova jamčevine za kupnju nekretnina označenih pod I - a) u gore označenom novčanom iznosu pod I - c) – 9). -----

III Slijedom svega navedenog, ja javni bilježnik Zoran Vrsalović iz Rijeke, potvrđujem da danas **15.05.2025. (petnaesti svibnja dvije tisuće dvadeset i pete)**

godine u 12,00 h (jedanaest sati) nije održana usmena javna dražba za prodaju nekretnina uvodno označenih pod I - a), obzirom da:-----
- u utvrđenom roku nije evidentirana niti jedna uplata s naslova jamčevine za kupnju istih nekretnina u gore označenom novčanom iznosu pod I - c) – 9), te-----
- danas 15.05.2025. (petnaesti svibnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine u 12,00 h (dvanaest sati) nije pristupio niti jedan zainteresirani ponuditelj u ovaj javnobilježnički ured radi održavanja usmene javne dražbe za prodaju nekretnina.-----

Dovršeno u 12,30 h (dvanaest sati i trideset minuta).-----

STRANKA:

-
- 1) za **Stečajnu masu iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju**,
stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, v.r.

Izvornik ovog zapisnika bez priloga pohranjen je u javnobilježnički arhiv, stranki se predaju dva prijepisa potpuno istovjetna izvorniku sa kojim su uspoređeni.-----
Javnobilježnička pristojba za sastav zapisnika obračunata je u iznosu od 5,31 EUR po Tbr. 1/4 ZJP. Javnobilježnička nagrada obračunata je u iznosu od 32,00 EUR po čl. 26 PJBT, uz obračun PDV-a od 25%.-----
Rijeka, 15.05.2025. (petnaesti svibnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine-----

JAVNI BILJEŽNIK

ZORAN VRSALOVIĆ, v.r.

POTVRDA PRIJEPISA

Ja, javni bilježnik Zoran Vrsalović iz Rijeke, Korzo 40, potvrđujem da sam ovaj prijepis zapisnika usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je 1.(prvi) prijepis zapisnika ovjeren i potpun, bez priloga, a sastavljen je za:

Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju,
stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, Rijeka.

Rijeka, 15.svibnja 2025.godine
Posl.br. OU-475/25



JAVNI BILJEŽNIK
ZORAN VRSALOVIĆ

