



OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
STALNA SLUŽBA KNIN

OVRHOVODITELJ: NLB InterFinanz AG in liquidation iz Zuricha, Beethovenstrasse 48, Švicarska, OIB:43668676136, zastupan po punomoć. Martini Šimunović Lepoša, odvjetnici iz Zagreba

OVRŠENIK: Hoteli Vodice d.d. Vodice, Ulica Grugra Ninskog 1, OIB:94858559872, zastupana po punomoć. Ivanu Krželj, odvjetniku iz Splita

ZALOŽNI VJEROVNIK: Ktitor d.o.o. Zagreb, Gupčeva 27

radi: isplate

ZAKLJUČAK

I/ Utvrđuje se da tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu ovršenika označenih kao čest.zgr.2180/1 zgrada i dvor 1757m², Hotel Punta Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1 koji se sastoji od podruma, prizemlja i 10 katova NKP 7440,14m², upisano u Z.U.2939 K.O. Vodice, čest.zem.563 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 230m² Z.U.2952 K.O. Vodice i čest.zem.559 neplodno zemljište 157m² Z.U.88 K.O. Vodice iznosi 2.637.748,78 EUR te nekretnina označenih kao čest.zem.511/1 šuma 1378m², čest.zem.479/2 oranica 136m² i čest.zem.511/2 šuma 12m², sve upisane u Z.U.7981 K.O. Vodice, čest.zem.480/2 oranica 3m² Z.U.7979 K.O. Vodice, čest.zem.480/3 oranica 44m², čest.zem.481/1 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 38m², čest.zem.481/2 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 41m² i čest.zem.482 vrt bez upisane površine, katastarski šuma 151m², sve upisane u Z.U.7014 K.O. Vodice, čest.zem.487/1 šuma 112m² i čest.zem.488/1 šuma 14m², obje Z.U.2953 K.O. Vodice i čest.zem.480/1 oranica 11m² Z.U.6578 K.O. Vodice iznosi 561.166,91 EUR, ukupno 3.198.915,69 EUR.

II/ Nekretnine opisane u točki I/ izreke ovog zaključka bit će prodane putem elektroničke javne dražbe. Prodaju nekretnina provodi FINA koja ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s njihovom prodajom. Predujam je dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva za uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove FINA neće provesti prodaju nekretnina nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

III/ Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati nekretnine kao i druge potrebne podatke, a isti se objavljuju na mrežnim stranicama FINE. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV/ Na prijedlog stranke poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se u sredstvima javnog priopćavanja ako ona predujmi FINI za to potrebna sredstva.

V/ Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine opisane u točki I/ zaključka.
2. Prema saznanjima suda iz predmetnog postupka predmetne nekretnine su slobodne od osoba, ali nisu slobodne od stvari, ovršenik ih ne koristi za stanovanje te nisu dane u najam ili zakup. Utvrđena vrijednost nekretnina opisanih u točki I/ izreke iznosi 3.198.915,69 EUR.
3. Nekretnine iz točke I/ na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno minimalne cijene u iznosu od 2.559.132,55 EUR, a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne mogu se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno minimalne cijene u iznosu od 1.919.349,41 EUR.
4. Prikupljanje ponuda traje 10 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 elektroničke dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda FINA će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.
5. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.
6. Ovrhovoditelj može najkasnije u roku od tri dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe predložiti sudu da se ako se nekretnine ne prodaju u njegovu korist zasnuje založno pravo na istima radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena.
7. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.
8. Kupac je obavezan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu. Ako kupac u tom roku ne uplati kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju 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 prodaji i novoj prodaji o čemu odluku donosi sud i dostavlja je FINI radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Nekretnine iz točke I/ dosudit će se i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 8.

10. Nekretnine iz točke I/ bit će prodane na elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA.

11. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo fizičke i pravne osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 319.891,57 EUR na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

12. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

13. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena FINA će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

14. Osobe zainteresirane za kupnju predmetnih nekretnina mogu ih razgledavati u dogovoru s ovršenikom. Ukoliko ovršenik ili druge osobe budu onemogućile odnosno ometale razgledavanje nekretnina sud će na prijedlog stranaka ili zainteresiranih kupaca zaključkom odrediti termin razgledanja istih uz nazočnost sudskog ovršitelja i djelatnika policije o trošku osobe koja predloži navedenu radnju.

Obrazloženje

Nakon pravomoćnosti rješenja o ovrsi ovog suda posl.broj Ovr-279/20 od 05. travnja 2024.g. na temelju ovršne isprave određena je ovrha radi isplate na nekretninama u vlasništvu ovršenika označenim kao čest.zgr.2180/1 zgrada i dvor 1757m², Hotel Punta Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1 koji se sastoji od podruma, prizemlja i 10 katova NKP 7440,14m² upisano u Z.U.2939 K.O. Vodice, čest.zem.563 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 230m² Z.U.2952 K.O. Vodice i čest.zem.559 neplodno zemljište 157m² Z.U.88 K.O. Vodice te nekretnina označenih kao čest.zem.511/1 šuma 1378m², čest.zem.479/2 oranica 136m² i čest.zem.511/2 šuma 12m², sve upisane u Z.U.7981 K.O. Vodice, čest.zem.480/2 oranica 3m² Z.U.7979 K.O. Vodice, čest.zem.480/3 oranica 44m², čest.zem.481/1 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 38m², čest.zem.481/2 vrt bez upisane površine, katastarski oranica 41m² i čest.zem.482 vrt bez upisane površine, katastarski šuma 151m², sve upisane u Z.U.7014 K.O. Vodice, čest.zem.487/1 šuma 112m² i čest.zem.488/1 šuma 14m², obje Z.U.2953 K.O. Vodice i čest.zem.480/1 oranica 11m² Z.U.6578 K.O. Vodice te održanog ročišta od 16. svibnja 2024.g. radi utvrđenja vrijednosti istih sud je donio ovaj zaključak sukladno odredbama čl.92., 93. i 95. Ovršnog zakona (OZ, NN 112/12...). Način i uvjeti prodaje određeni su sukladno odredbama čl.97. i 98. OZ-a. Ovrhovoditelj i ovršenik su se na ročištu od 16. svibnja 2024.g. suglasili da se ovaj zaključak ne dostavlja odmah FINI nego nakon isteka roka odgode ovrhe.

U Kninu, 27. lipnja 2024.g.

S U D A C:

Zrinka Gojo

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.11.st.5.OZ).

DN-a:

- ovrhovoditelju po punomoć.
- ovršeniku po punomoć.
- založnom vjerovniku s rješenjem od 05.0.4.2024.g. (list 529 do 534 spisa), podneskom ovrhovoditelja od 09.05.2024.g. s elaboratom (list 531 do 656 spisa) i zapisnikom od 16.05.2024.g.

Broj zapisa: **9-30869-93672**

Kontrolni broj: **096d1-11660-8d6de**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Zrinka Gojo, O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU, 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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.