



Republika Hrvatska
Javni bilježnik
Ivan Crljenica
Pula, Ćirilometodske družbe 3

Posl.br.:OU-5/2026-2
OTPRAVAK!

U Puli, 08.06.2026. (osmog lipnja dvije tisuće dvadeset šeste)-----

ZAPISNIK O SADRŽAJU OGLASA O PRODAJI NEKRETNINE

Ja, javni bilježnik Ivan Crljenica, Pula, Ćirilometodske družbe 3, u postupku unovčenja predmeta osiguranja, prema ovlaštenju predlagatelja osiguranja APS RE service d.d., Zagreb, Radnička ulica 43, OIB 63760715910, zastupano po punomoćniku Mislavu Bistroviću, odvjetniku u Zagrebu, protiv protivnika osiguranja Jasne Štefančić, Ližnjan, Sveti Mihovil 40, OIB 76006811597, zastupana po punomoćniku Nenadu Sladakoviću, odvjetniku u Puli, Igora Janjatovića, OIB 58569946103, Velika Gorica, Slavka Kolara 87 A i Davora Janjatovića, OIB 01724682681, Koprivnica, Trg kralja Zvonimira 6, Igor Janjatović i Davor Janjatović zastupani po punomoćnici Nives Grgić Bažon, odvjetnici u Puli, temeljem odredbe članka 316. i članka 317. Ovršnog zakona, i odredbe članka 30. i članka 31. stavak 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, objavljujem sljedeći-----

OGLAS O PRODAJI NEKRETNINE

I. PREDMET PRODAJE

Prodaju se nekretnine: -----

- k.č.br.990/3 Broj D.L.10 Sveti Mihovil (dvorište površine 171 m², kuća, Ližnjan, Sveti Mihovil 40 površine 176 m², garaža površine 17 m²,) ukupne površine 364 m²-----
- k.č.br.990/14 Broj D.L.10 Sveti Mihovil (dvorište površine 125 m², kuća, Ližnjan, Sveti Mihovil 40A površine 74 m²) ukupne površine 199 m², obje upisane u zk.ul.16637 k.o.Ližnjan -----

na kojima je preneseno pravo vlasništva u korist predlagatelja osiguranja APS RE service d.d., Zagreb, Radnička ulica 43, OIB 63760715910. -----

Nekretnina k.č.br.990/3, k.o.Ližnjan se nalazi na adresi Ližnjan, Sveti Mihovil 40, a nekretnina k.č.br.990/14, k.o.Ližnjan se nalazi na adresi Ližnjan, Sveti Mihovil 40A.---

II. VRIJEDNOST NEKRETNINE

Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 884.000,00 (osamsto osamdeset četiri tisuće) eura-----

III. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (dalje Agencija). Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje



Objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 (šezdeset) dana.-----

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 707.200,00 (sedamsto sedam tisuća dvjesto) eura.-----

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 530.400,00 (petsto trideset tisuća četiristo) eura.-----

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 elektroničke javne dražbe.-----

Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti javnog bilježnika. U tom slučaju javni bilježnik će obustaviti postupak unovčenja nekretnine.-----

U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 88.400,00 (osamdeset osam tisuća četiristo) eura.-----

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.-----

Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 (šezdeset) dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u dražbi.-----

Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u Opisu plaćanja navesti PNB ili OIB uz ID nadmetanja.-----

Pismena (pozivi, obavijesti, zahtjevi i sl.), uključujući poziv na uplatu predujma za pokriće troškova u vezi s prodajom nekretnine, koje Agencija donosi u postupku prodaje i koje je potrebno javno objaviti objavljuju se na mrežnim stranicama Agencije.-----

Smatra se da je pismeno dostavljeno svim osobama na koje se odnosi istekom osmog dana od objave na mrežnim stranicama Agencije.-----

Predlagatelj osiguranja je dužan uplatiti predujam za pokriće troškova u vezi s prodajom nekretnine u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu, a ako predlagatelj osiguranja u tom roku ne predujmi troškove, Agencija će o tome obavijestiti ovog javnog bilježnika, koji će u tom slučaju obustaviti postupak unovčenja nekretnine.-----

Kod nadmetanja korak povećanja cijene (dražbeni korak) iznosi 2.500,00 (dvije tisuće petsto) eura.-----

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dana prodaje.-----

Nakon što kupovнина bude položena javni bilježnik sklopit će u obliku javnobilježničkog akta u ime predlagatelja osiguranja s kupcem ugovor o prodaji predmeta osiguranja. U tom će se ugovoru posebno naznačiti da je kupac ovlašten prigodom upisa svoga prava vlasništva u zemljišnim knjigama ishoditi brisanje zabilježbe da je nekretnina na predlagatelja osiguranja bila prenesena radi osiguranja.-----

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, nekretnina će se prodati kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.-----

ko se ni na taj način ne bude mogla prodati nekretnina, javni bilježnik će 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. -----
Predlagatelj osiguranja nije u posjedu nekretnina. -----
Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.-----
Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.-----

Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu detaljnije informacije o nekretninama dobiti od odvjetnika Mislava Bistrovića na mail: mislav.bistrovic@odvjetnik-bistrovic.hr-----

Izvornik ovog zapisnika pohranjuje se u javnobilježnički arhiv, po jedan otpravak izdaje se za svaku stranku, jedan otpravak za e-oglasnu ploču nadležnog suda, te jedan otpravak, koji će zajedno s dokumentacijom propisanom čl.31.st.1. Pravilnika, biti dostavljen nadležnoj poslovnoj jedinici Agencije. -----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr.14.st.2. u vezi s Tbr.1. ZJP u iznosu od 5,31 eura, a javnobilježnička nagrada po čl.26. PPJT u iznosu od 320,00 eura i PDV 25% u iznosu od 80,00 eura.-----

U Puli, 08.06.2026. (osmog lipnja dvije tisuće dvadeset šeste)-----



Javni bilježnik
Ivan Crljenica, v.r.

Ja, Javni bilježnik **Ivan Crljenica**, Pula-Pola, Ćirilometodske družbe 3

potvrđujem da sam ovaj otpравak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je I. otpравak potpun, kojem je priloženo / prijepisa priloga javnobilježničkog akta.

Ovaj otpравak u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Ovaj je otpравak sastavljen za: **Općinski sud u Puli-Pola.**

Broj OU-5/2026

U Puli, 08.06.2026.



Javni bilježnik
Ivan Crljenica

