



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC RIJEKA

1

12 -02- 2021

PONIP

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

0/10-10/21-01/

UR. BROJ

07-01-21-1A

Poslovni broj Ovr-1096/2019-16

Općinski sud u Rijeci, po sucu Robertu Mihelju, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja APS Delta S. A., Veliko Vojvodstvo Luksemburg, 1 Rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg, OIB: 45421012929, zastupanog po punomoćniku Mislavu Bistoviću, odvjetniku u Zagrebu, Zagreb, Trg Petra Svačića 6/III, protiv ovršenika Likvidacijske masa društva Neo Plan d. o. o., OIB: 33414252893, Benaši 1, Rijeka, zastupanog po likvidatoru Ante Dragičeviću iz Zagreba, Ulica Dore Pfanove 3, OIB: 74126068971, radi ovrhe, izvan ročišta, 25. siječnja 2021., donosi,

ZAKLJUČAK

I. Određuje se prodaja objekata predmetne ovrhe utvrđenih vrijednosti i oznaka kako slijedi;

Stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak pravu građenja na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z.k.ul. 2012 iste k.o., Etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul.br. 3250 k.o. Marčelji:

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m², u iznosu od 552.000,00 kuna,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m², u iznosu od 553.000,00 kuna,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m², u iznosu od 509.000,00 kuna.

II. Prodaju nekretnina opisanih u I. ovog zaključka provesti će Financijska agencija Rijeka (u nastavku teksta: Agencija). Prodaja nekretnina 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 i 1/19 – dalje: Pravilnik – 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).

III. 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).

IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaju se objekti ovrhe u vlasništvu ovršenika i to;

Stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak pravu građenja na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z.k.ul. 2012 iste k.o., Etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul.br. 3250 k.o. Marčelji:

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od preprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m²,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od preprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m²,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od preprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m².

Objekti ovrhe nalaze se u Viškovu, na adresi Zorzići 2/2.

Sadržaj predmetnog izvotka iz zemljišne knjige je razvidan na internet stranici - <https://oss.uredjenazemlja.hr>.

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

3. Prema utvrđenom stanju na licu mjesta sve nekretnine su slobodne od osoba, ali nisu slobodne od stvari. U njima su odložene kućanske stvari suvlasnika ostalih stanova (koji nisu predmeti ove ovrhe) u zgradi.

4. Vrijednosti objekata ovrhe opisanih u točki I. ovog zaključka utvrđene su po slobodnoj ocjeni na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke (čl. 92. st.1. OZ-a).

5. Sukladno odredbi članka 102. stavak 1. i stavak 2. OZ-a, na prvoj elektronskoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno;

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m², ne ispod iznosa od 441.600,00 kuna,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m², ne ispod iznosa od 442.400,00 kuna,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m², ne ispod iznosa od 407.200,00 kuna.

Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi se nekretnine ne mogu prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno;

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m², ne ispod iznosa od 331.200,00 kuna,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m², ne ispod iznosa od 331.800,00 kuna,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m², ne ispod iznosa od 305.400,00 kuna.

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 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 nekretnina 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 donošenja rješenja o dosudi, 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 jamčevine (čl. 99. st.4. OZ-a) u visini 10 % utvrđenih vrijednosti objekata ovrhe i to za;

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m², iznos od 55.200,00 kuna,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m², iznos od 55.300,00 kuna,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m², iznos od 50.900,00 kuna.

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 dana od objave poziva (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 elektroničkog potpisa u sustavu elektroničke javne dražbe. Potpisom prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi naprednim elektroničkim potpisom sve ponude u nadmetanju za koje je potpisana prijava smatraju se potpisane.

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) sukladno članku 19. i članku 20. Pravilnika iznosi za objekte ovrhe kako slijedi;

- 2. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-2), Stan p 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m² – u iznosu od 2.000,00 kuna,

- 4. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-4), Stan 1 k 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m² – u iznosu od 2.000,00 kuna,

- 6. Udio prava građenja: 15/100 etažno vlasništvo (E-6), Stan 2 k 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m² – u iznosu od 2.000,00 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. Razgledavanje objekata ovrhe u pratnji sudskog ovršitelja određuje se za dan 22. travnja 2021. u 12:00 sati na licu mjesta.

Zbog epidemioloških mjera na snazi (Covid – 19) u vrijeme donošenja ovog zaključka o prodaji i organizacije rada na sudu, svatko je dužan o namjeri dolaska na lice mjesta radi razgledavanja objekta ovrhe prethodno obavijestiti (najkasnije 21. travnja 2021.) sudske ovršitelje ovog suda. Kontakt broj telefona sudskih ovršitelja za najavu dolaska na razgledavanje objekata ovrhe (te provjere je li ovrhovoditelj uplatio predujam za izlazak sudskog ovršitelja na razgledavanje) je 051 211 – 100.

Ovršeniku se nalaže da omogući sudskom ovršitelju i eventualno zainteresiranim osobama da 22. travnja 2021. objekte ovrhe razgledaju.

Poziva se ovrhovoditelj da po osnovi troška provedbe ovrhe (radi razgledavanja nekretnina) predujmi iznos od 250,00 kuna na žiro račun suda broj: IBAN HR0323900011300002256, poziv na broj 1-01-10962019, model 00 i dokaz o uplati dostavi u spis u roku od 8 dana od dana zaprimanja ovog zaključka. Ako ovrhovoditelj ne predujmi traženi iznos u dodijeljenom roku, a niti naknadno do dana određenog za razgledavanje nekretnina (22. travnja 2021.), razgledavanje istih u prisutnosti sudskog ovršitelja neće se provesti.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnina, sud će odrediti da se ovršenik i druge 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 25. siječnja 2021.

Sudac:

Robert Mihelj

Dokument je elektronički potpisan:

ROBERT MIHELJ

Vrijeme potpisivanja:

04-02-2021

14:33:58

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U RIJECI

2.5.4.97=#130D48523534353636333834363331

L=RIJEKA

S=MIHELJ

G=ROBERT

CN=ROBERT MIHELJ



Uputa o pravnom lijeku:

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

Dostaviti:

- ovrhovoditelju – po pun., putem e.Komunikacije
- ovršeniku – po likvidatoru, putem e.Komunikacije
- založni vjerovnik – Zagrebačka banka d.d. – na adresu sjedišta
- Poreznoj upravi, Ispostava Rijeka
- sudskom ovršitelju – Rijeka
- FINA-i Rijeka – na adresu sjedišta

Broj zapisa: **eb2f6-ea0f2**

Kontrolni broj: **092cd-1eca3-516d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ROBERT MIHELJ, 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.