



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Zoran Vrsalović

51000 RIJEKA · Korzo 40

Tel.: 051/322-211

E-mail: zoran.vrsalovic@hjk.hr

OU-459/25

Rijeka, 12.05.2025. godine  
(dvanaesti svibnja dvijetisuće dvadeset i pete godine)

**ZAPISNIK  
O USMENOJ JAVNOJ DRAŽBI  
ZA PRODAJU NEKRETNINA NA LOKACIJI GRADA KASTVA  
Stečajna masa iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju**

Ja, javni bilježnik Zoran Vrsalović, iz Rijeke, Korzo 40, potvrđujem da je danas 12.05.2025 (dvanaesti svibnja dvijetisuće dvadeset i pete godine) godine u 11,00 h (jedanaest sati) u moj javnobilježnički ured u Rijeci, Korzo 40, pristupila stranka:-----  
**gđa. VIOLETA PELUŠIĆ**, OIB: 33914998677, iz Rijeke, Drage Gervaisa 48, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 118854994 izdane od PU Primorsko-goranska, kao stečajni upravitelj u ime i za račun **Stečajne mase iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju**, Rijeka, Drage Gervaisa 48, OIB: 12470679514, upisane u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040462654 (dalje: Stečajni dužnik), koju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u izvadak iz sudskog registra na današnji dan.-----  
Utvrdjuje se su pristupili ponuditelji:-----

- 1) **g. MILJENKO ZDELIČANIN**, OIB: 72850257222, iz Zagreba, Pogačićeva ulica 3, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 118248835 izdane od PU Zagrebačka,
- 2) **g. BRANKO BAŠIĆ**, OIB: 10893920769, iz Zagreba, Mlinovi 75, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 11119133158 izdane od PU Zagrebačka, i-----
- 3) **g. MILORAD VOLAŠ**, OIB: 85309020949, iz Rijeke, Milana Rustanbega 9, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 114529525 izdane od PU Primorsko-goranska.-----

I Stranka ističe slijedeće:-----  
a) da je pristupila 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 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 4519, k.o. KASTAV, na **k.č.br. 3532** u naravi stara kuća za adaptaciju katnosti P+1+2, na adresi Ulica Vjekoslava Spinčića 12 u staroj jezgri grada Kastva, **ukupne stambene površine 164,97 m<sup>2</sup>**.-----

Isključuje se odgovornost prodavatelja za materijalne nedostatke imovine.-----

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 nekretnina Stečajnog dužnika obaviti na usmenoj javnoj dražbi dana **12.(dvanaesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadeset i pete) godine u 11,00 h** (jedanaest sati), u uredu javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci.-----

-----  
**Uvjeti prodaje su slijedeći:-----**

**POČETNA PRODAJNA CIJENA, JAMČEVINA, UVJETI SUDJELOVANJA-----**

Početna prodajna cijena utvrđuje se u iznosu od **=88.000,00 EUR (osamdeset osam tisuća eura)**.-----

Iznos jamčevine iznosi 10% (deset posto) početne prodajne cijene i uplaćuje se u korist Stečajne mase iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju, Rijeka, Drage Gervaisa 48, na račun otvoren kod IKB Umag d.d. Umag, IBAN broj: HR7623800061160006179.-----

Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do **dana 11.05.2025. (jedanaesti svibnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine**.-----

Na usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe uz uvjet da su priložile potrebne dokumente:-----

a) presliku identifikacijske isprave (izvornik na uvid),-----

b) po javnom bilježniku ovjerenu punomoć za zastupanje ukoliko sudjeluje ovlašteni punomoćnik, (u izvorniku)-----

c) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,-----

d) aktivni izvadak iz Sudskog registra za pravne osobe, ne stariji od 30 dana.-----

Za potrebe provedbe dražbe javni bilježnik sastaviti će popis osoba koje su ispunile uvjete da sudjeluju kao ponuditelji.-----

Na početku dražbe javni bilježnik upoznaje nazočne ponuditelje o postupku nadmetanja, određuje minimalno dizanje cijene u iznosu ne manjem od 5.000,00 EUR (pet tisuća eura), nakon čega otvara sam postupak nadmetanja.-----

U provođenju dražbe nekretnina se prodaje onom ponuditelju koji je nakon trećeg usmenog javnog poziva na davanje ponude, ponudio viši iznos od početne prodajne cijene odnosno najvišu zadnju ponuđenu cijenu.-----

O provedbi postupka usmene javne dražbe javni bilježnik vodi zapisnik u koji unosi sve podatke o načinu i tijeku nadmetanja.-----

Zapisnik potpisuje javni bilježnik i stečajna upraviteljica, a u slučaju da je dražba uspjela i kupac, kao i osoba koja je tijekom dražbe izjavljivala prigovor.-----

**SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI-----**

Najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan je zaključiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 8 (osam) dana od dana dovršetka javne dražbe, a uz slučaju eventualnog prigovora ostalih ponuditelja u roku od 8 (osam) dana po rješenju istih.-----

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu na transakcijski račun Stečajne mase iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju, Rijeka, Drage Gervaisa 48, na račun otvoren kod IKB Umag d.d. Umag, IBAN broj: HR7623800061160006179 u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina, u protivnom se smatra da je kupac odustao od kupnje predmetne nekretnine, a Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne proizvodi nikakve pravne učinke.-----

**POREZI I TROŠKOVI-----**



Poreze i sva ostala javna davanja koja proizlaze iz sklapanja Ugovora o kupoprodaji snosi kupac.-----

Kupac snosi i troškove javnog bilježnika za ovjeru ugovora o kupoprodaji, kao i troškove prijepisa prava vlasništva.-----

#### **POSEBNE NAPOMENE**-----

Nekretnina se prodaje po sistemu viđeno-kupljeno i kupac se smatra upoznatim sa stvarnim, zemljišnoknjižnim, katastarskim, urbanističkim i prostorno planskim stanjem predmetne nekretnine, te se odriče prava pozivanja na bilo kakove nedostatke vezane za kupljenu nekretninu.-----

Zainteresirane osobe za kupnju predmetnih nekretnina mogu iste razgledati u Kastvu uz prethodnu najavu na telefon 099/7373906.-----

II Stečajna upraviteljica **VIOLETA PELJUŠIĆ** u ime i za račun stečajnog dužnika Stečajne mase iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju, ističe da je do isteka objavljenog roka za uplatu jamčevine, na računu stečajnog dužnika evidentirano ukupno 3 (tri) uplate s naslova jamčevine za kupnju nekretnina označenih pod I-A) u gore označenom novčanom iznosu pod I-C), i to:-----

- g. Branko Bašić, g. Milorad Volaš i g. Miljenko Zdeličanin, svaki po 8.800,00 EUR (osam tisuća osamsto eura) dana 09.svibnja 2025.godine (g.Zdeličanin 2 x 4.400,00 EUR).-----

Ispis prometa računa stečajnog dužnika za period 01.siječnja 2025.godine do 12.svibnja 2025.godine je u preslici istovjetnoj izvorniku zadržan u spisu.-----

III Usmenu javnu dražbu će voditi javni bilježnik Zoran Vrsalović, koji utvrđuje da su pristupila tri ponuditelja, i to:-----

1) g. **MILJENKO ZDELIČANIN**, OIB: 72850257222, iz Zagreba, Pogačićeva ulica 3, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 118248835 izdane od PU Zagrebačka,

2) g. **BRANKO BAŠIĆ**, OIB: 10893920769, iz Zagreba, Mlinovi 75, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 11119133158 izdane od PU Zagrebačka, i-----

3) g. **MILORAD VOLAŠ**, OIB: 85309020949, iz Rijeke, Milana Rustanbega 9, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 114529525 izdane od PU Primorsko.-

Prije početka usmene javne dražbe, javni bilježnik Zoran Vrsalović uz suglasnost nazočnog ponuditelja i stečajnog upravitelja utvrđuje s istima pravila usmene javne dražbe, i to:-----

1) ponude na usmenoj javnoj dražbi se daju dizanjem ruke i razgovijetnim izgovaranjem ponuđenog iznosa, nakon čega voditelj dražbe ponavlja izrečenu ponudu i unosi je u zapisnik;-----

2) pristupom na usmenu javnu dražbu i potpisom ovog zapisnika svi ponuditelji prihvaćaju početnu cijenu u iznosu od **=88.000,00 EUR (osamdeset osam tisuća eura)**, te ističu da su u cijelosti upoznati s nekretninama koje su predmet prodaje, a koje se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“;-----

3) utvrđuje se dražbeni korak u iznosu od najmanje =5.000,00 EUR (pet tisuće eura); i----

4) ako na poziv voditelja dražbe nitko ne nudi veću cijenu, voditelj je dužan pozvati nazočne 3(tri) puta u razmaku od jedne minute, nakon čega ako nema daljnih ponuda zaključuje usmenu javnu dražbu i objavljuje najboljeg ponuditelja.-----  
Sa pravilima su suglasne sve stranke:-----

\_\_\_\_\_  
1) MILJENKO ZDELIČANIN, v.r.

\_\_\_\_\_  
2) BRANKO BAŠIĆ, v.r.

\_\_\_\_\_  
3) MILORAD VOLAŠ, v.r.

IV U 11,10 h (jedanaest sati i deset minuta) javni bilježnik kao voditelj usmene javne dražbe, započinje s usmenom javnom dražbom, i to:-----  
Ponuditelji **MILJENKO ZDELIČANIN, BRANKO BAŠIĆ i MILORAD VOLAŠ**, svi suglasno izjavljuju da odustaju od današnje dražbe.-----

V Slijedom svega navedenog, ja javni bilježnik Zoran Vrsalović iz Rijeke, potvrđujem da je danas **12.05.2025. (dvanaesti svibnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine s početkom u 11,00 h (jedanaest sati) održana usmena javna dražba za prodaju nekretnina uvodno označenih pod I-A), te nakon obavljene usmene javne dražbe objavljuje da su svi Ponuditelji, i to MILJENKO ZDELIČANIN, BRANKO BAŠIĆ i MILORAD VOLAŠ, izjavili da odustaju od današnje dražbe.**-----

-----  
Dovršeno u 11,25 h (jedanaest sati i dvadeset pet minuta).-----

STRANKA:

\_\_\_\_\_  
1) za **Stečajnu masu iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju**,  
stečajni upravitelj Violeta Peljušić, v.r.

Ponuditelji:

\_\_\_\_\_  
1) MILJENKO ZDELIČANIN, v.r.

\_\_\_\_\_  
2) BRANKO BAŠIĆ, v.r.



---

3) MILORAD VOLAŠ, v.r.

Izvornik ovog zapisnika bez priloga pohranjen je u javnobilježnički arhiv, stranki se predaju dva prijepisa potpuno istovjetna izvorniku sa kojim su uspoređeni, te po jedan prijepis za svakog ponuditelja.-----

-----  
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 =40,00 EUR po čl. 26 PJBT, uz obračun PDV-a od 25%.-----

-----  
Rijeka, 12.05.2025. (dvanaesti svibnja dvijetisuće 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:

**Stečajnu masu iza GLOBAL TILING d.o.o. u stečaju,  
stečajni upravitelj Violeta Peljušić.**

Rijeka, 12.svibnja 2025.godine  
Posl.br. OU-459/25



JAVNI BILJEŽNIK  
ZORAN VRSALOVIĆ

