



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 15 Ovr-2175/11-139

ZAKLJUČAK

O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sudskoj savjetnici tog suda Ivančici Valjak, u ovršnom predmetu prvoovrhovoditelja Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:38182927268, drugoovrhovoditelja Nikole Šinjoria iz Kloštar Ivanića, Križci 6, OIB:23307139315, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Štefanoviću, odvjetniku u Ivanić-gradu, trećeovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535, zastupanog po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Glamuzina&Grošeta u Zagrebu, četvrtoovrhovoditelja Erste Card Club d.o.o. Zagreb, Praška 5, OIB:85941596441, zastupanog po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Leko i partneri u Zagrebu, i petoovrhovoditelja Messer Croatia plin d.o.o. Zaprešić, Industrijska 1, OIB:32179081874, protiv prvoovršenika METAL-VURAIĆ d.o.o. Breznički Hum 5, OIB:60114446128 i drugoovršenika Danice Vuraić iz Brezničkog Huma 5, OIB:06245969572, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja, ovrhom na nekretninama ovršenika, izvan ročišta, dana 25. srpnja 2017. godine

z a k l j u č i o j e :

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina ovršenika i to:

- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 522, k.o. Butkovec, čest.br. 796, zgrada, dvorište i parkiralište polonje, površine 4492 m², u iznosu od 9.711.999,97 kn,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1336, k.o. Butkovec, čest.br. 867, poslovna zgrada sa 1820 m², parkiralište sa 950 m² i dvorište sa 6776 m², ukupne površine 9546 m², u iznosu od 11.622.050,79 kn,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1024, k.o. Butkovec, čest.br. 696/1, kuća, gospodarske zgrade, dvorište i oranica, površine 2011 m², u iznosu od 1.152.018,96 kn,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 920, k.o. Butkovec, čest.br. 689/1, oranica u kobilnjaku, površine 587 čhv, u iznosu od 19.001,07 kn (9,00 kn/m², 1 čhv =3,596652 m², 587x3,596652=2111,23 m²),
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 995, k.o. Butkovec, čest.br. 652/2, oranica u kobilnjaku, površine 813 čhv, u iznosu od 26.316,72 kn (9,00 kn/m², 1 čhv =3,596652 m², 813x3,596652=2924,08 m²),
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1011, k.o. Butkovec,

- čest.br. 790/2, livada cerina u polonju, površine 598 čhv,
u iznosu od 19.357,20 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 598x3,596652=2150,80 m²),
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1065, k.o. Butkovec,
čest.br. 790/1, livada cerine u polonju, površine 500 čhv,
u iznosu od 16.184,97 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 500x3,596652=1798,33 m²),
 - 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1194, k.o. Butkovec,
čest.br. 795/1, livada polonje, površine 832 m²,
u iznosu od 7.488,00 kn (9,00 kn/m²),
čest.br. 795/3, livada polonje, površine 120 m²,
u iznosu od 1.080,00 kn (9,00 kn/m²),
čest.br. 797/1, livada polonje, površine 418 čhv,
u iznosu od 13.530,60 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 418x3,596652=1503,40 m²),
čest.br. 797/2, livada polonje, površine 418 čhv,
u iznosu od 13.530,60 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 418x3,596652=1503,40 m²),
čest.br. 1009/2, livada polonje, površine 454 m²,
u iznosu od 4.086,00 kn (9,00 kn/m²), sveukupno 39.715,20 kn.
 - 1/3 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 478, k.o. Butkovec,
čest.br. 738/2, šuma brijeg u kobilnjaku, površine 769 čhv,
u iznosu od 8.297,49 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 769x3,596652=2765,83 m²),
čest.br. 744/4, cepilnjak u kobilnjaku, površine 864 čhv,
u iznosu od 9.322,53 kn (9,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 864x3,596652=3107,51 m²),
sveukupno 17.620,02 kn.
 - 2/4 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 2433, k.o. Ščepanje,
čest.br. 1625/1, oranica balaškovina, površine 156 čhv,
u iznosu od 2.244,32 kn (8,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 156x3,596652=561,08 m²),
čest.br. 1625/2, oranica balaškovina, površine 131 čhv,
u iznosu od 1.884,64 kn (8,00 kn/m², 1 čhv = 3,596652 m², 131x3,596652=471,16 m²),
sveukupno 4.128,96 kn.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.

III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Braće Radića 2, soba 110, I kat,

dana 25. listopada 2017. godine u 09,30 sati



čl. 90. st. 1. i čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08; u daljnjem tekstu: Ovršnog zakona).

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 90. st. 3. Ovršnog zakona), na oglasnoj ploči Porezne uprave Varaždin – Ispostave Varaždin, te će se podaci o prodaji dostaviti i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. Ovršnog zakona).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 23. i 24. listopada 2017. godine u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja u iznosu od 161,20 kn na žiro račun ovog suda otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d., broj: IBAN: HR1223900011300000154, s pozivom na broj 05 19-02-217511, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 84. Ovršnog zakona).

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 93. Ovršnog zakona):

1. Prodaju se nekretnine ovršenika i to:

- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 522, k.o. Butkovec, čest.br. 796, zgrada, dvorište i parkiralište polonje, površine 4492 m²,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1336, k.o. Butkovec, čest.br. 867, poslovna zgrada, parkiralište i dvorište polje, površine 9546 m²,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1024, k.o. Butkovec, čest.br. 696/1, kuća, gospodarske zgrade, dvorište i oranica, površine 2011 m²,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 920, k.o. Butkovec, čest.br. 689/1, oranica u kobilnjaku, površine 587 čhv,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 995, k.o. Butkovec, čest.br. 652/2, oranica u kobilnjaku, površine 813 čhv,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1011, k.o. Butkovec, čest.br. 790/2, livada cerina u polonju, površine 598 čhv,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1065, k.o. Butkovec, čest.br. 790/1, livada cerine u polonju, površine 500 čhv,
- 1/1 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1194, k.o. Butkovec, čest.br. 795/1, livada polonje, površine 832 m², čest.br. 795/3, livada polonje, površine 120 m², čest.br. 797/1, livada polonje, površine 418 čhv, čest.br. 797/2, livada polonje, površine 418 čhv, čest.br. 1009/2, livada polonje, površine 454 m²,
- 1/3 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 478, k.o. Butkovec, čest.br. 738/2, šuma brijeg u kobilnjaku, površine 769 čhv, čest.br. 744/4, cepilnjak u kobilnjaku, površine 864 čhv,
- 2/4 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 2433, k.o. Ščepanje, čest.br. 1625/1, oranica balaškovina, površine 156 čhv, čest.br. 1625/2, oranica balaškovina, površine 131 čhv.

2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

3. Utvrđuje se da navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.
4. Utvrđena vrijednost nekretnina je kao u točki I. zaključka. Konačna vrijednost nekretnina može se utvrditi na ročištu za prodaju.
5. Nekretnine se ne mogu prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 2. Ovršnog zakona).
6. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
7. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. Ovršnog zakona). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. Ovršnog zakona).
8. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj: IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-217511, u roku od 30 dana nakon održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 93. st. 3. Ovršnog zakona), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, 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 kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. Ovršnog zakona).
9. Nekretnine će biti prodane na usmenoj javnoj dražbi.
10. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije sat vremena prije održavanja ročišta za dražbu na blagajni suda dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom. Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. Ovršnog zakona).
11. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 96. Ovršnog zakona).
12. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin broj: IBAN: HR1223900011300000154, poziv na broj: 05 19-02-217511 ili na blagajni ovog suda. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi, s time da u slučaju uplate na žiro-račun ovog suda, uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda na dan održavanja dražbe (čl. 93. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 94. i 98. st. 1. Ovršnog zakona). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. Ovršnog zakona).

U Varaždinu, dana 25. srpnja 2017. godine

Sudska savjetnica:
Ivančica Valjak, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Stela Fajfarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DN-a:

1. prvoovrhovoditelj, Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1.
2. Punomoćnik drugoovrhovoditelja, Tomislav Štefanović, odvjetniku u Ivanić-gradu.
3. Punomoćnici trećeovrhovoditelja, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Glamuzina&Grošeta u Zagrebu.
4. Punomoćnici četvrtoovrhovoditelja, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Leko i partneri u Zagrebu.
5. petoovrhovoditelj, Messer Croatia plin d.o.o. Zaprešić, Industrijska 1.
6. prvoovršnik, METAL-VURAIĆ d.o.o. Breznički Hum 5.
7. drugoovršnik, Danica Vuraić, Breznički Hum 5.
8. Založni vjerovnik – EURO-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143 B
9. Založni vjerovnik RH – po ODO Vž, GUO
10. E-oglasna ploča suda - 30 dana
11. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17,
Očevidnik nekretnina (čl. 146.a Ovršnog zakona)
12. Porezna uprava, Ispostava Varaždin, radi objave na oglasnoj ploči.
13. Sudski ovršitelji – znanja radi.