



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84

17. 01. 2018

65-887  
228-50-3265778

Poslovni broj: 3 Ovr-3304/13-38.  
spojen Ovr-9599/15 i Ovr-13662/17

## ZAKLJUČAK

Rozic'  
Ivelkovic

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Javorki Šikić Slivar, kao sucu pojedincu u ovršnoj stvari I ovrhovoditelja BANKA KOVANICA d.d., Varaždin, P. Preradovića 29, OIB: 33039197637, zastupan po punomoćniku Zoranu Badovincu, odvjetniku iz Zagreba, II ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, zastupan po punomoćniku Danilu Gregoviću, odvjetniku iz Zagreba i III ovrhovoditelja Erste Card Club d.o.o., Zagreb, Praška 5, OIB: 85941596441, zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Hanžeković&Partneri, iz Zagreba, protiv ovršenika Andree Buić iz Zagreba, Kerestinečkih žrtava 6H, OIB: 46428657579, zastupana po punomoćniku Sebastianu Miše, odvjetniku iz Zagreba, radi ovrhe na nekretninama radi naplate novčane tražbine, dana 09. siječnja 2018. godine

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu ovršenika upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

- 5413/10000 dijela z.k.č.br. 235/1 STAMBENA ZGRADA KERESTINEČKIH ŽRTAVA BR. 6H I 6I I DVORIŠTE površine 291 m<sup>2</sup> i STAMBENA ZGRADA KERESTINEČKIH ŽRTAVA BR. 6H I 6I površine 123 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 291 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.broj 5052, broj poduloška 1, k.o. Stenjevec, povezano s vlasništvom stana i to: 1. Stan oznake A u prizemlju, katu i potkrovlju, kućni vrt, pristup i parkirno mjesto, ukupne pov. 169,06 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno (1. ETAŽA), vlasništvo ovršenice u 1/1 dijela, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta, zajedničke prostorije i uređaje u zgrade, sve povezano temeljem odredbi čl. 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u iznosu od **1.370.595,42 kn.**

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 134, I kat,

**dana 07. ožujka 2018. godine u 09,15 sati**

(čl. 95. st. 1. i čl. 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, u daljnjem tekstu: OZ).

III. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 95. st. 2. OZ-a)

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog građanskog suda u Zagrebu (čl. 95. st. 3. OZ-a).

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. 95. st. 5. OZ-a).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetne nekretnine dana 27. veljače 2018. godine u 13,00 sati uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Nenada Kunca. Ovrhovoditelj je dužan uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 140,70 kn na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, Model: HR05, šifra i broj spisa 116-3304-13, te je dužan dokaz o uplati dostaviti u spis prije razgledavanja nekretnine. 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. 89. OZ-a).

VII. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

Prodaje se nekretnina u vlasništvu ovršenika i to upisana u zemljišne knjige Općinskog gradanskog suda u Zagrebu i to:

- 5413/10000 dijela z.k.č.br. 235/1 STAMBENA ZGRADA KERESTINEČKIH ŽRTAVA BR. GH I 6I I DVORIŠTE površine 291 m<sup>2</sup> i STAMBENA ZGRADA KERESTINEČKIH ŽRTAVA BR. GH I GI površine 123 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 291 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.broj 5052, broj poduloška 1, k.o. Stenjevec, povezano s vlasništvom stana i to: 1. Stan oznake A u prizemlju, katu i potkrovlju, kući vrt, pristup i parkirno mjesto, ukupne pov. 169,06 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno (1. ETAŽA), vlasništvo ovršenice u 1/1 dijela, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta, zajedničke prostorije i uređaje u zgrade, sve povezano temeljem odredbi čl. 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Utvrđena vrijednost nekretnine je 1.370.595,42 kn.

Nekretnina se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od **913.730,28 kn**.

- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
- 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. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).
- Kupac je obvezan položiti kupovninu **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. 98. st. 3. OZ-a), 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 oglasjena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 98. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 106. OZ-a).
- Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.
- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, a koja jamčevina iznosi **137.059,54 kn**. 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. 99. st. 3. OZ-a).
- 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. 101. OZ-a).
- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, Model: HR05, šifra i broj spisa 116-3304-13, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja

obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 98. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 99. i 103. st. 1. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ-a).

#### Obrazloženje

Temeljem čl. 21. st. 1 OZ-a, a u vezi s čl. 345. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 112/12) ovaj zaključak ne sadrži obrazloženje.

U Zagrebu, dana 09. siječnja 2018. godine

Sudac:  
Javorka Šikić Slivar, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. I Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II Ovrhovoditelju po punomoćniku – na br. RBA 4226
3. III Ovrhovoditelju po punomoćniku – na br. J 9702
4. Ovršeniku po punomoćniku
5. Oglasna ploča suda 30 dana
6. Sudskom ovršitelju Nenadu Kuncu (razgledavanje: 27.02.2018. g. u 13,00 h)
7. Poreznoj upravi, Odjel za ovrhe, Albrechtova 42
8. Hrvatska gospodarska komora - Očevidnik nekretnina (čl. 146.a OZ-a), Draškovićeve 45
9. spis

Za točnost otpisavši ovlaštenu službenik:  
Andrea Toljan

