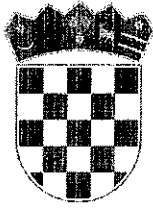


10 -07- 2017



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 15 Ovr-3920/09-122

## ZAKLJUČAK

## O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sudskoj savjetnici Ivančici Valjak, u ovršnom predmetu prvoovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Glamuzina&Grošeta u Zagrebu i drugoovrhovoditelja Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 19, OIB: 92963223473, zastupanog po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić&Lui u Zagrebu, protiv prvoovršenice Draženke Nell iz Majerja, Bombellesova 13, Petrijanec, OIB: 34366530322, drugoovršenika Milana Bolčević iz Petrijanca, V. Nazora 10 i trećeovršenice Anite Marčun iz Varaždina, Miroslava Krleže 1, OIB: 90135454587, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja ovrhom na novčanoj tražbini i nekretnini ovršenika, izvan ročišta, dana 05. srpnja 2017. godine

zaključio je:

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine prvoovršenika i trećeovršenika:

- upisane u zk.ul.br. 1564, k.o. Majerje,  
čest.br. 96/54 Dražica površine 1322 m2 od čega:

- kuća u Dražica sa 58 m2 (3.000,00 kn/m2 x 58 m2 = 174.000,00 kn)
- dvorište u Dražica sa 500 m2 ( 40,00 kn/m2 x 500 = 20.000,00 kn)
- Oranica u Dražica sa 764 m2 (2,78 kn/m2 x 764 = 2.123,92 kn)

u iznosu od ukupno 196.123,92 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana 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 26. rujna 2017. godine u 09,00 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 e-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 25. rujna 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 151,20 kn na žiro račun ovog suda otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d., broj: IBAN: HR1223900011300000154, s pozivom na broj: 05 19-02-392009, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Ovršenici se upozoravaju da će, ukoliko oni 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. Prodaje se nekretnina prvoovršenika i trećeovršenika:  
  
upisana u zk.ul.br. 1564, k.o. Majerje,  
čest.br. 96/54 Dražica površine 1322 m2 od čega: kuća u Dražica sa 58 m2, dvorište u Dražica sa 500 m2 i oranica u Dražica sa 764 m2
2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.
3. Utvrđuje se da navedena nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.
4. Utvrđena vrijednost nekretnine je 196.123,92 kune. Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi prilikom održavanja ročišta za prodaju.
5. Nekretnina se ne može 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 19-02-392009, 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. Nekretnina će biti prodana 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 19-02-392009 ili na blagajni ovog suda. Kupac je potvrdio o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti 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 05. srpnja 2017. godine

SUDSKA SAVJETNICA:  
Ivančica Valjak, v.r.

Za točnost otpravka ovlaštení službenik:

Stela Fajfarić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

DN-a:

1. prvoovrhovoditelj, po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Glamuzina&Grošeta u Zagrebu, uz presliku zapisnika s ročišta održanog dana 04.07.2017. godine.
2. drugoovrhovoditelj, po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić&Lui u Zagrebu.
3. prvoovršenica, Draženka Nell, Majerje, Bombellesova 13, Petrijanec.
4. trećeovršenica, Anita Marčun, Varaždin, Miroslava Krležje 1.
5. založni vjerovnik – Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
6. založni vjerovnik, Bašek Jelena, Čakovec, Ivana plemenitog Zajca 13.
7. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin – po ODO Varaždin, Građansko-upravni odjel
8. E-oglasna ploča suda - 30 dana
9. Porezna uprava – Ispostava Varaždin, za objavu na oglasnoj ploči.
10. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina (čl. 146.a Ovršnog zakona)
11. Sudski ovršitelji, znanja radi.