



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

04 -10- 2017

## ZAKLJUČAK

Općinski sud u Novom Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici Marijani Brajak u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćniku Josipu Grošeti, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Glamuzina & Grošeta u Zagrebu, protiv ovršenika Daniela Rakuše iz Svetog Ivana Zeline, Selnička Ulica 14, OIB: 02170965578 i ovršenika Vesne Rakuša iz Svetog Ivana Zeline, Selnička Ulica 14, OIB: 27844027921, radi ovrhe, 26. rujna 2017.,

z a k l j u č a k j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. br. 2085 k.o. Zelina i to čkbr. 2108 Biškupec sa 805 m2, voćnjak Biškupec sa 197 m2, Dvorište Biškupec sa 500 m2, kuća Biškupec sa 108 m2, u vlasništvu ovršenika Daniela Rakuše u  $\frac{3}{4}$  dijela i ovršenika Vesne Rakuše u  $\frac{1}{4}$  dijela, u iznosu od **1.061.688,40 kn.**

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka biti će prodana na **prvoj** usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održati će se u zgradi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Turinina ulica 3, soba 303, III. kat,

**11. prosinca 2017. u 10,00 sati**

III. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 95. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12); u daljnjem tekstu OZ).

IV. Ovaj zaključak biti će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom 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. Uvjeti prodaje (čl. 95. OZ-a):

Utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. br. 2085 k.o. Zelina i to čkbr. 2108 Biškupec sa 805 m2, voćnjak Biškupec sa 197 m2, Dvorište Biškupec sa 500 m2, kuća Biškupec sa 108 m2, u vlasništvu ovršenika Daniela Rakuše u  $\frac{3}{4}$  dijela i ovršenika Vesne Rakuše u  $\frac{1}{4}$  dijela, iznosi 1.061.688,40 kn.

Nekretnina se ne može prodati ispod  $\frac{2}{3}$  utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od **707.792,27 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 oglašena 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 na dan ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, odnosno iznos **od 106.168,84 kn**.
- Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelju 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. 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. 96. OZ-a).
- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR3723900011300029968, s modelom: HR 00 i pozivom na broj: 101-1816-16, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 98. st. 1. t. 8. OZ u vezi s čl. 99. OZ i čl. 103. OZ) Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe. (čl. 99. st. 4. OZ).

VII. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu ukoliko isto zatraže na spis predmeta najkasnije osam dana prije održavanja javne dražbe i ukoliko najkasnije osam dana prije održavanja javne dražbe uplate predujam za održavanje razgledavanja čija visina će biti utvrđena nakon primitka zahtjeva za razgledavanje.

U Zagrebu, 26. rujna 2017.

Viša sudska savjetnica  
Marijana Brajak, v.r

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. OZ)

Dna:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Ovršenicima
3. Založnom vjerovniku Erste Card Club d.d, Zagreb, Praška 5
4. Republici Hrvatskoj po ODO Novi Zagreb
5. Oglasna ploča suda i e-oglasna ploča - 30 dana
6. Porezna uprava, Albrechtova 42 i Porezna uprava Sesvete, D. Domjanića 4
7. Hrvatska gospodarska komora – Očevidnik nekretnina, Odjel za poslovne informacije, Nova cesta 3-7, 10000 Zagreb – mail.
8. Spis

Za točnost otpavka-ovlašteni službenik Mateja Čupar

