



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Ovr-523/15-38

ZAKLJUČAK

O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sudskoj savjetnici Tamari Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, protiv 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Sevšek i partneri d.o.o. iz Varaždina, i 2. ovršenika Petrovečki d.o.o. u stečaju, Varaždin, Trenkova 21a, OIB: 54183070190, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 31. listopada 2017.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, i to:

- etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m², podrum II sa 21,20 m², u prizemlju: soba I sa 18,30 m², soba II sa 10,50 m², kuhinja sa 10,50 m², hodnik sa 6,30 m², kupaona sa 2,90 m², WC sa 2,20 m², ulaz sa 2,20 m², terasa sa 15,20 m², na katu: soba I sa 17,00 m², soba II sa 11,80 m², kuhinja sa 10,50 m², hodnik sa 6,30 m², kupaona sa 5,10 m², stubište sa 4,40 m², balkon I sa 3,90 m², balkon II sa 9,80 m², u sveukupnoj površini od 183,60 m², a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m², zgrada sa 39 m² i dvorište sa 367 m², upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju),

u iznosu od 1.504.950,65 kn (milijunpetstočetiristisućedevetstopedeset kuna i šezdesetpet lipa).

Vrijednost predmetne nekretnine 1. ovršenika utvrđena je temeljem podataka Porezne uprave, Ispostava Varaždin, sukladno kojima prosječna tržišna cijena stambenog objekta iznosi 7.393,83 kn/m² (183,60 m² x 7.393,83 kn/m²), a prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta iznosi 602,63 kn/m² (367 m² x 2/3 x 602,63 kn/m²), pri čemu sud nije uzeo u obzir prilikom utvrđenja vrijednosti površinu zgrade od 39 m², a s obzirom da je iz Procjene izrađene po Raiffeisen Consulting 09. srpnja 2013. godine razvidno da navedena zgrada predstavlja etažu II.

Utvrđuje se vrijednost nekretnine 2. ovršenika Petrovečki d.o.o. u stečaju, Varaždin, Trenkova 21a, OIB: 54183070190, i to:

- etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m², hodnik sa 4,80 m², wc I sa 3,50 m², wc II sa 3,70 m², ukupne površine 29,70 m², prostorije na katu: stubište sa 7,10 m², poslovna prostorija II sa 30,00 m², površine 37,10 m², sveukupne površine od 66,80 m², a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čkb. 1065 u naravi kuća sa 86 m², zgrada sa 39 m² i dvorište sa 367 m², upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju),

u iznosu od 360.143,55 kn (tristošezdesettisućastočetrdesettri kune i pedesetpet lipa).

Vrijednost predmetne nekretnine 2. ovršenika utvrđena je temeljem Procjene izrađene po Raiffeisen Consulting 09. srpnja 2013. godine u iznosu od 48.019,14 EUR, te preračunata u kunsku protuvrijednost primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan 31. listopada 2017. godine u iznosu od 7,50.

- II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na I. (PRVOJ) usmenoj javnoj dražbi.
- III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Braće Radića 2, soba 146, I kat,

dana 13. prosinca 2017. godine u 09.30 sati

- IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 95. st. 3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12; dalje: OZ), 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. 95. st. 5. OZ).
- VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 04. prosinca 2017. godine u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja u iznosu od 117,20 kn, na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-52315, 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. 89. OZ).

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. OZ):

- 1. Prodaje se nekretnina 1. ovršenika, i to:

- etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m², podrum II sa 21,20 m², u prizemlju: soba I sa 18,30 m², soba II sa 10,50 m², kuhinja sa 10,50 m², hodnik sa 6,30 m², kupaona sa 2,90 m², WC sa 2,20 m², ulaz sa 2,20 m², terasa sa 15,20 m², na katu: soba I sa 17,00 m², soba II sa 11,80 m², kuhinja sa 10,50 m², hodnik sa 6,30 m², kupaona sa 5,10 m², stubište sa 4,40 m², balkon I sa 3,90 m², balkon II sa 9,80 m², u sveukupnoj površini od 183,60 m², a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m², zgrada sa 39 m² i dvorište sa 367 m², upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju),

te nekretnina 2. ovršenika, i to:

- etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m², hodnik sa 4,80 m², wc I sa 3,50 m², wc II sa 3,70 m², ukupne površine 29,70 m², prostorije na katu: stubište sa 7,10 m², poslovna prostorija II sa 30,00 m², površine 37,10 m², sveukupne površine od 66,80 m², a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čkbr. 1065 u naravi kuća sa 86 m², zgrada sa 39 m² i dvorište sa 367 m², upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju).

2. Prodajom nekretnine prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Na predmetnim nekretninama nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnine u ovršnom postupku.
3. Utvrđena vrijednost nekretnine 1. ovršenika iznosi 1.504.950,65 kn (milijunpetstočetiristisućedevedestpedeset kuna i šezdesetpet lipa), a utvrđena vrijednost nekretnine 2. ovršenika iznosi 360.143,55 kn (tristošezdesettisućastočetredesetri kune i pedesetpet lipa).

Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi na ročištu za prodaju.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod dvije trećine njezine utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ).
5. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
6. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-52315, u roku od 30 dana od dana 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 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 (čl. 106. st. 2. OZ). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ).
7. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

8. 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).

9. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije jedan sat prije početka održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom (čl. 99. st. 1. OZ). 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).

10. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj: 05 19-02-52315 ili na blagajni ovog suda. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obavezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 103. OZ), s time da u slučaju uplate na žiro-račun ovog suda, uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda najkasnije jedan sat prije početka održavanja dražbe. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ).

U Varaždinu, 31. listopada 2017.

Sudski savjetnik

Tamara Turek, v.r.

Za točnost opravka – ovlaštenu službenik

Ljubica Flegar

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, Pisarnica Varaždin, uz podnesak od 27. listopada 2017.
2. 1. ovršenik, po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Sevšek i partneri d.o.o. iz Varaždina
3. 2. ovršenik, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27
4. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, po ODO Varaždin
5. E-oglasna ploča suda, 30 dana
6. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin, Područni ured Varaždin
7. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku