



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU
Obrtnička 2

OVRŠNI PREDMET:

Ovrhovoditelj: Raiffeisenbank Austria d.d. OIB: 53056966535, Zagreb, Magazinska cesta 69
zastupano po punomoćniku Josipu Grošeti, odvjetniku u odvjetničkom društvu
Glamuzina i Grošeta iz Zagreba

Ovršenik: ~~Omgrad d.o.o. u stečaju, OIB: 54018395073, Prigorje Brdovečko, Vatrogasna~~
~~12A, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Mikiću iz Zagreba, a isti po~~
~~punomoćniku Igoru Sieberu, odvjetniku iz Zagreba~~

Treće osobe: 1. Đurđa Lojna, Sveta Nedelja, Ferde Livadića 15
2. Igor Fišer, Lopatinečka Ulica 19 Zagreb

radi : ovrhe na nekretnini

ZAKLJUČAK O PRODAJI

1. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine i to:

a) - za 12/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m2 i dvorište od 645 m2 ukupne površine 895 m2, povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 5 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine 87,25m2, upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 5 (E-5) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 884.258,00 kn - (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 785.736,94 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 98.521,06 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procijenjena na temelju elaborata o procijeni vrijednosti nekretnine izrađene po vještaku Aziada Viđen za naručitelja Omgrad d.o.o., travanj 2009. godine.

b) -za 2/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m2 i dvorište od 645 m2 ukupne površine 895 m2, povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 15 garažno mjesto u podrumu ukupne neto korisne površine 6,13 m2, upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 15 (E-15) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 29.438,29 kn- (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 9.491,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 19.947,29 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procijenjena na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. Ing Dario Šerer od 29.10.201. dopunjen 07.05.2014

c) - za 811/100000 dijela kčbr.1809/3 zgrada stambena br. 40/A 40/B od 359 m2 i dvorište od 1398 m2 ukupne površine 1757 m2, povezano sa vlasništvom posebnog dijela stambene zgrade i dvorišta – garaža G2 u prizemlju grade 40 A površine 7,39 m2, upisano u z.k ul. br. 3907 poduložak 2 (E-2), k.o. Sv. Nedjelja koja je procijenjena na iznos od 38.172,24 kn- (vrijednost

građevine s uključenim PDV-om iznosi 21.370,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 16.802,24 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procjenjena na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. Ing Dario Šerer od 29.10.201. dopunjen 07.05.2014.


d) -za 7/100 dijela nekretnine čkbr. 866/1 stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m², ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – stan 4 u prizemlju sa spremištem u podrumu korisne površine 56,78 m², upisano u z.k . ul. 6469 poduložak 4 (E-4) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procjenjena na iznos od 448.601,68 kn - (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 369.830,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 78.771,00 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina

e) - za 1/100 dijela kčbr. ~~2999/2~~^{866/1} stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m² ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – garažno mjesto 17 u podrumu, ukupne neto korisne površine 6,58 m², upisano u z.k. ul. 6469 poduložak 17 (E-17) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 28.809,01 kn- (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 16.698,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 12.111,01 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procjenjena na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. Ing Dario Šerer od 29.10.201. dopunjen 07.05.2014.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na I. usmenoj javnoj dražbi.

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

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru, Obrtnička 2, soba broj 5/1 dana-

- 06. prosinca 2017. godine u 10,00 sati 

III. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu, stalna služba Samoboru (čl. 90. st. 3. Ovršnog zakona, "Narodne novine", broj 57/96., 29/99., 42/00 - Odluka USRH, 173/03., 194/03., 151/04., 88/05., 121/05. i 67/08., dalje u tekstu Ovršni zakon) i u Očevidniku nekretnina Hrvatske gospodarske komore.

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. OZ-a).

VI. Uvjeti prodaje (čl. 93 OZ-a)

1 .Prodaju se nekretnine u vlasništvu ovršenika:

- 12/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m² i dvorište od 645 m² ukupne površine 895 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 5 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine 87,25m², upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 5 (E-5) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procjenjena na iznos od 884.258,00 kn - (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi

785.736,94 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 98.521,06 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procijenjena na temelju elaborata o procijeni vrijednosti nekretnine izrađene po vještaku Aziada Viđen za naručitelja Omgrad d.o.o., travanj 2009. godine.

- 2/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m² i dvorište od 645 m² ukupne površine 895 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 15 garažno mjesto u podrumu ukupne neto korisne površine 6,13 m², upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 15 (E-15) k.o. Sveta Nedelja - Zona I

- 811/100000 dijela kčbr.1809/3 zgrada stambena br. 40/A 40/B od 359 m² i dvorište od 1398 m² ukupne površine 1757 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela stambene zgrade i dvorišta – garaža G2 u prizemlju grade 40 A površine 7,39 m², upisano u z.k ul. br. 3907 poduložak 2 (E-2), k.o. Sv. Nedjelja

- 7/100 dijela nekretnine kčbr. 866/1 stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m², ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – stan 4 u prizemlju sa spremištem u podrumu korisne površine 56,78 m², upisano u z.k . ul. 6469 poduložak 4 (E-4) k.o. Sveta Nedelja - Zona I

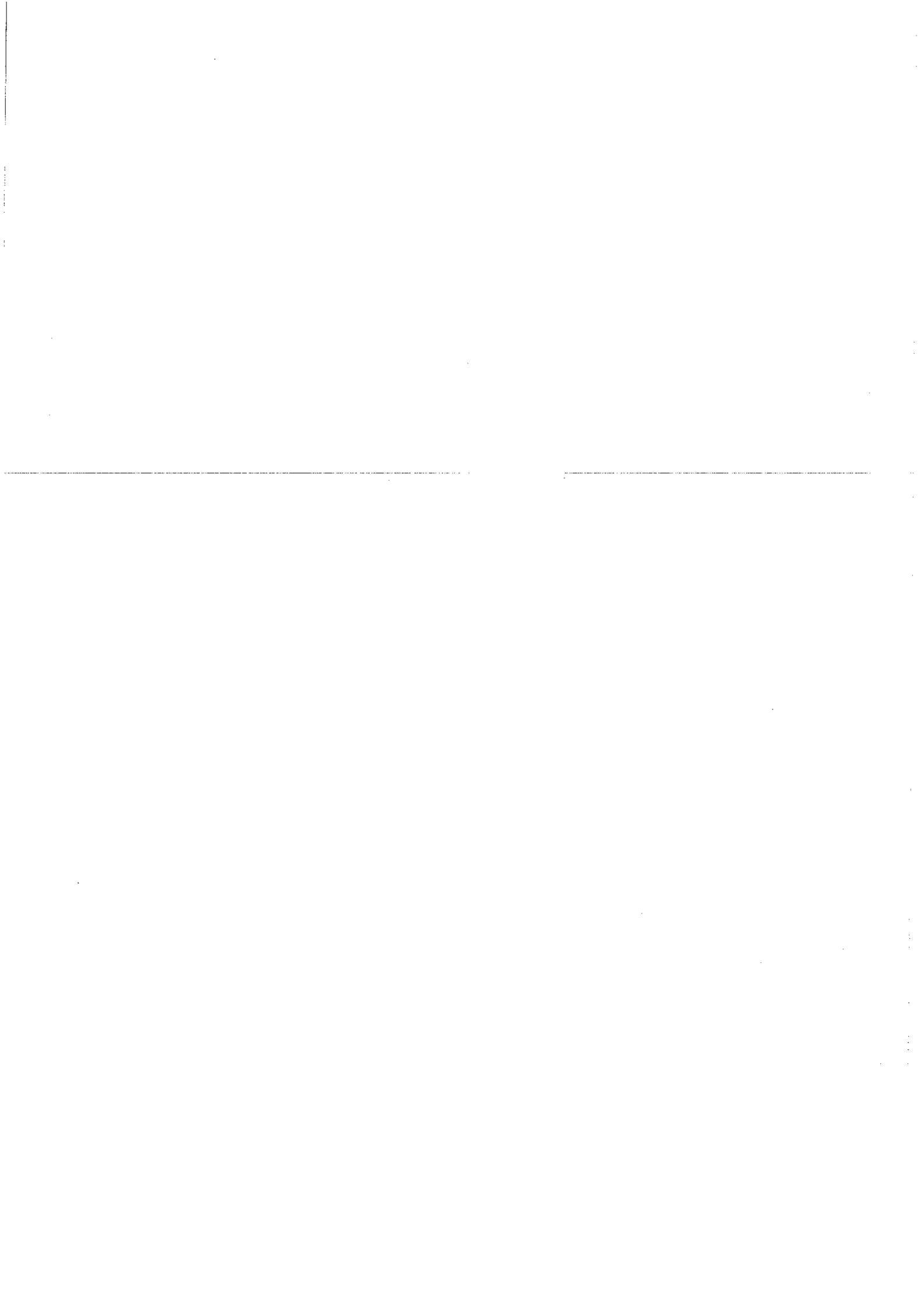
- 1/100 dijela kčbr. ~~2999/2~~^{866/1} stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m² ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – garažno mjesto 17 u podrumu, ukupne neto korisne površine 6,58 m², upisano u z.k. ul. 6469 poduložak 17 (E-17) k.o. Sveta Nedelja - Zona I

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke VI/1 ovog zaključka je :

- za 12/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m² i dvorište od 645 m² ukupne površine 895 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 5 stan na katu i spremište u podrumu ukupne neto korisne površine 87,25m², upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 5 (E-5) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 884.258,00 kn - (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 785.736,94 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 98.521,06 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina). Procijenjena na temelju elaborata o procijeni vrijednosti nekretnine izrađene po vještaku Aziada Viđen za naručitelja Omgrad d.o.o., travanj 2009. godine.

-za 2/100 dijela kčbr. 866/3 višestambena zgrada br. 19 od 250 m² i dvorište od 645 m² ukupne površine 895 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – posebna vlasnička jedinica 15 garažno mjesto u podrumu ukupne neto korisne površine 6,13 m², upisano u z.k ul. br. 6575 poduložak 15 (E-15) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 29.438,29 kn- (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 9.491,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 19.947,29 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina).

- za 811/100000 dijela kčbr.1809/3 zgrada stambena br. 40/A 40/B od 359 m² i dvorište od 1398 m² ukupne površine 1757 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela stambene zgrade i dvorišta – garaža G2 u prizemlju grade 40 A površine 7,39 m², upisano u z.k ul. br. 3907 poduložak 2 (E-2), k.o. Sv. Nedjelja koja je procijenjena na iznos od 38.172,24 kn- (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 21.370,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 16.802,24 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina).



-za 7/100 dijela nekretnine čkbr. 866/1 stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m², ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – stan 4 u prizemlju sa spremištem u podrumu korisne površine 56,78 m², upisano u z.k . ul. 6469 poduložak 4 (E-4) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procjenjena na iznos od 448.601,68 kn - (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 369.830,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 78.771,00 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina

866/1
- za 1/100 dijela kčbr. ~~2999/2~~ stambena zgrada, Sveta Nedelja, ulica Ferde Livadića 15 površine 333 m² i dvorište površine 658 m² ukupne površine 991 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela višestambene zgrade i dvorišta – garažno mjesto 17 u podrumu, ukupne neto korisne površine 6,58 m², upisano u z.k. ul. 6469 poduložak 17 (E-17) k.o. Sveta Nedelja - Zona I koja je procijenjena na iznos od 28.809,01 kn- (vrijednost građevine s uključenim PDV-om iznosi 16.698,00 kn, dok je vrijednost zemljišta, komunalnog vodnog doprinosa 12.111,01 kn koji iznos podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina).

3. Nekretnine iz točke VI/1 ovog zaključka na prvoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 93, st. 1. toč. 5 u vezi s čl. 97. OZ-a). Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

4. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku 30 dana po pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponudene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen, odnosno 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 prodaji i novoj prodaji (čl. 93. st. 1, toč. 6, i st. 2. u vezi s čl. 100. OZ-a). Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovninu iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. (čl. 100.a st. 1. i 2. OZ-a).

5. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka biti će prodane na usmenoj javnoj dražbi.

6. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su najkasnije tri dana prije dana održavanja ročišta za dražbu dale osiguranje 10 % (slovima: deset posto) od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovog zaključka. Osiguranje se uplaćuje na Posebni depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968 uz poziv na br. HR00 101-2060-17, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. toč. 8 u svezi s čl. 94. i 98. st. 1. OZ- a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).

7. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine pod 1. c) dana 30.11.2017. godine u vremenu od 10,00 do 11,00 sati, a nekretnine pod 1. a), b), d) i e) dana 01.12.2017. godine u vremenu od 10,00 do 11,00 sati, ako najkasnije 3 (tri) dana prije rečenog datuma podnesu zahtjev ovom sudu za razgledavanje nekretnine te uplate predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu 117,30 kn te trošak prijevoza u iznosu 22,00 kn na sudski depozit ovoga suda naveden u točki. 6. Ovršenik i treće osobe se obvezuje za navedeni dan i vrijeme omogućiti razgledavanje predmetne nekretnine

9. U slučaju prodaje rješenje o dosudi objavljuje se na oglasnoj ploči suda te se smatra daje rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim

sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči, te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Samoboru, 20. listopada 2017. godine

sudski savjetnik:
Almir Travljanin, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Za točnost otppravka-

Z.

I. Dna: 1. I. ovrhovoditelj po punomoćniku

2. ovršenik po pun.

3. treća osoba- Đurđa Lojna, Sveta Nedelja, Ferde Livadića 15

4. treća osoba- Igor Fišer, Lopatinečka Ulica 19 Zagreb

5. založni vjerovnik: Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb

6. založni vjerovnik: RH-Ministarstvo financija po ODO NZ SS Samobor

7. e-oglasna ploča (30 dana)

8. Porezna uprava, Odjel za ovrhe, Zagreb, Albrechtova 42

9. Očevidnik nekretnina putem maila

II. Cal. do dražbe

Smb., 20. listopada 2017. godine

