

# ANIĆ I PARTNERI ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Ruđer Anić, odvjetnik

Damir Sajko, odvjetnik

Krešimir Matošević, odvjetnik

Matijana Paljetak, odvjetnica

Nikola Fadljević, odvjetnik

ANIĆ I PARTNERI, Gajeva 53, HR-10000 Zagreb

## OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

10000 ZAGREB



**Na posl. broj: Ovr-4226/2015**

Naš znak:

KTL/Slaveks/mp

Zagreb, 27.09.2017.

**OVRHOVODITELJ: KTL-PROMET d.o.o., OIB: 46825721842**

Resnički put 65/b, Zagreb

**OVRŠENIK: SLAVEKS d.o.o., OIB: 73808101740**

Varaždinska 48A, Sesvete

## ZAJEDNIČKI PODNESAK OVRHOVODITELJA I OVRŠENIKA

I/ Ugovorom o kratkoročnom kreditu od 05.03.2009. godine koji je sklopljen između ovršenika i Zagrebačke banke d.d. (prednika ovrhovoditelja), koji je sastavi dio Ugovora od 06.03.2009. godine na temelju kojega je stečeno založno pravo na nekretninama koje su predmet ovog ovršnog postupka, utvrđena je vrijednost za k.č.br. 425/3, 433/45, 433/47, 433/46, 425/1, 433/44, 425/2, 425/4, 428/5, 428/6, 429/1, 429/4, 429/5, 433/7, 433/48, k.o. Sesvete u iznosu od 3.600.535,91 EUR. Istim Ugovorom također je utvrđena i vrijednost za k.č.br. 421/1, zk.ul. 8073, podul. br. 2, k.o. Sesvete u iznosu od 715.788,25 kuna.

### DOKAZ:

- uvid u spis

Sukladno odredbi članka 92. st. 3. Ovršnog zakona ovrhovoditelj i ovršenik sporazumno utvrđuju vrijednost nekretnina kako slijedi:

mail@anic-partner.hr

HR-10000 Zagreb, Gajeva 53, TEL:++385 (0)1 49 22 148; ++385 (0)1 49 22 150; FAX: ++385 (0)1 49 22 154

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080547883 MB: 2033011 OIB: 89872589061

ŽIRO RAČUN: 2340009-1110210142 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.

DEVIZNI RAČUN: 70010-032244 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.

IBAN: HR43 2340 0091 1102 1014 2 SWIFT CODE: PBZGHR2X

- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 2, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br.62E Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **2. Etaža: 414/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-poslovni prostor oznake PP-2, prizemlje sjevero-zapad, tlocrtne površine 23,90 m<sup>2</sup> sa pripadajućim parkirališnim mjestom na zemljištu, oznaka PM-5, tlocrtne površine od 11,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od **23.452,00 EUR**, što iznosi **176.828,08 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9278, podul. br. 7, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 433/45, zgrada mješovite uporabe br. 62/B, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište, Bjelovarska ulica površine 606 m<sup>2</sup>, ukupno 822 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **7. Etaža: 1185/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan ozn. ST-4 na drugom katu, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak s blagovaonicom, dvije spavaće sobe, izba, wc i predsoblje, površine 67,21 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-12 površine 11,00 m<sup>2</sup> i loggie površine 4,97 m<sup>2</sup>, u iznosu od **69.996,00 EUR**, što iznosi **527.769,84 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9333, podul. br. 1, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 433/47, Bjelovarska (Zgrada mješovite upotabe br. 62/D Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 848 m<sup>2</sup>) ukupno površine 1064 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **1. Etaža: 1451/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor ozn. PP-1, prizemlje sjevero-zapad, tlocrtne površine 60,39 m<sup>2</sup> sa dva parkirališno-garažna mjesta, sjevero-istok, ozn. PGM-1, tlocrtne površine 15,57 m<sup>2</sup>, i ozn. PGM-2, tlocrtne površine 15,70 m<sup>2</sup>, sa dva pripadajuća parkirališna mjesta na zemljištu ozn. PM-3 i PM-4, tlocrtnih površina od po 11,00 m<sup>2</sup> i vanjskim vrtom ozn. VRT-1, tlocrtne površine 74,67 m<sup>2</sup>, u iznosu od **73.258,00 EUR**, što iznosi **552.365,32 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9279, podul. br. 1, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 433/46, zgrada mješovite uporabe br. 62/C, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište, Bjelovarska ulica površine 678 m<sup>2</sup>, ukupno 894 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **1. Etaža: 1065/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP1, u prizemlju, površine 60,40 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-3 površine 11,50 m<sup>2</sup>, PM-4 površine 11,50 m<sup>2</sup> i PM-5 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u iznosu od **56.621,00 EUR**, što iznosi **426.922,34 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9276, podul. br. 1, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/1, zgrada mješovite uporabe br. 60 Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište, Bjelovarska ulica površine 584 m<sup>2</sup>, ukupno 800 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **1. Etaža: 1069/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP1, u prizemlju, površine 60,44 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-6 površine 11,50 m<sup>2</sup>, PM-7 površine 11,50 m<sup>2</sup> i PM-8 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u iznosu od **56.633,00 EUR**, što iznosi **4267.012,82 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9277, podul. br. 3, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 433/44, zgrada mješovite uporabe br. 62/A, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>,

dvorište, Bjelovarska ulica površine 591 m<sup>2</sup>, ukupno 807 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **3. Etaža: 446/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP3, u prizemlju, površine 25,12 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-6 površine 11, 00 m<sup>2</sup>, u iznosu od **24.525,00 EUR**, što iznosi **184.918,50 kuna**;

- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 8, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br. 62E Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **8. Etaža: 908/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-trosobni stan oznake ST-5, drugi kat sjevero-istok, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, kupaone, izbe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom i dvije spavaće sobe, tlocrtne površine 52,35 m<sup>2</sup> i otvorene lođe tlocrtne površine 2,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na zemljištu, oznake PM-11, tlocrtne površine od 11,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od **51.224,00 EUR**, što iznosi **386.228,96 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 1, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br.62E Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **1. Etaža: 1048/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-poslovni prostor oznake PP-1, prizemlje sjevero-istok, tlocrtne površine 60,39 m<sup>2</sup> sa dva pripadajuća parkirališna mjesta na zemljištu, oznaka PM-3 i PM-4, tlocrtnih površina od po 11,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od **54.030,00 EUR**, što iznosi **407.386,20 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 11, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br.62E, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **11. Etaža: 1818/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-četverosobni stan oznake ST-8 u potkrovlju, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, dva hodnika, dvije kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom i tri spavaće sobe, tlocrtne površine 81,36 m<sup>2</sup> i otvorenom terasom tlocrtne površine 45,40 m<sup>2</sup>, sa dva pripadajuća parkirališno-garažna mjesta u prizemlju jugo-istok, oznake PGM-1, tlocrtne površine od 15,57 m<sup>2</sup> i oznake PGM-2, tlocrtne površine od 15,70 m<sup>2</sup> i vanjskim vrtom oznake V-1, tlocrtne površine 53,46 m<sup>2</sup>, u iznosu od **100.000,00 EUR**, što iznosi **754.000,00 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 7, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br.62E, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **7. Etaža: 950/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-trosobni stan oznake ST-4, drugi kat jug, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, kupaone, izbe, kuhinje, dnevnog boravka s blagavaonom i dvije spavaće sobe, tlocrtne površine 54,79 m<sup>2</sup> i otvorene lođe tlocrtne površine 3,11 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na zemljištu, oznake PM-14, tlocrtne površine od 11,50 m<sup>2</sup>, u iznosu od **54.000,00 EUR**, što iznosi **407.160,00 kuna**;

- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 9389, podul. br. 3, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br.62E Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **3. Etaža: 1158/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela-poslovni prostor oznake PP-3, prizemlje jugo-zapad, tlocrtna površina 66,77 m<sup>2</sup> sa dva pripadajuća parkirališna mjesta na zemljištu, oznaka PM-6 i PM-7, tlocrtnih površina od po 11, 00 m<sup>2</sup>, u iznosu od **59.261,00 EUR**, što iznosi **446.827,94 kuna**;
- za nekretnine upisane u **zk.ul. 9050, k.o. Sesvete, i to:**
  - pod rbr. 1. čest. kat. br. 425/2, Bjelovarska, Put Bjelovarska, površine 283 m<sup>2</sup>, u iznosu od **10.188,00 EUR**, što iznosi **76.817,52 kn**;
  - pod rbr. 2., čest. kat. br. 425/4, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 716 m<sup>2</sup>, u iznosu od **25.776,00 EUR**, što iznosi **194.351,04 kn**;
  - pod rbr. 3., čest. kat. br. 428/5, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 802 m<sup>2</sup>, u iznosu od **96.240,00 EUR**, što iznosi **725.649,60 kn**;
  - pod rbr. 4., čest. kat. br. 428/6, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 985 m<sup>2</sup>, u iznosu od **35.466,00 EUR**, što iznosi **267.413,64 kn**;
  - pod rbr. 5., čest. kat. br. 429/1, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 417 m<sup>2</sup>, u iznosu od **15.012,00 EUR**, što iznosi **113.190,48 kn**;
  - pod rbr. 6., čest. kat. br. 429/4, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 815 m<sup>2</sup>, u iznosu od **97.800,00 EUR**, što iznosi **737.412,00 kn**;
  - pod rbr. 7., čest. kat. br. 429/5, Bjelovarska, Oranica Bjelovarska, površine 489 m<sup>2</sup>, u iznosu od **17.496,00 EUR**, što iznosi **131.919,84 kn**;
  - pod rbr. 8., čest. kat. br. 433/7, Bjelovarska, Dvorište Bjelovarska, površine 1165 m<sup>2</sup>, u iznosu od **350.000,00 EUR**, što iznosi **2.639.000,00 kn**;
  - pod rbr. 9., čest. kat. br. 433/48, Bjelovarska, Voćnjak Bjelovarska, površine 749 m<sup>2</sup>, u iznosu od **26.964,00 EUR**, što iznosi **203.308,56 kn**;

ukupno površine 6421 m<sup>2</sup>, pa ukupna vrijednost svih čestica iznosi **674.942,00 EUR**, što iznosi **5.089.062,68 kuna**;
- za nekretninu upisanu u **zk.ul. 8073, podul. br. 2, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 421/1, kuća br. 50 Bjelovarska ulica površine 249 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 952 m<sup>2</sup>, ukupno površine 1201 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: **2. Etaža: 634/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP2 sa parkirnim mjestom PP2 u dvorištu, površine 55,88 m<sup>2</sup>, u iznosu od **67.056,00 EUR**, što iznosi **505.602,24 kuna**.

U gore navedenu utvrđenu vrijednost nekretnina uključen je porez na dodanu vrijednost.

II/ Ovrhovoditelj i ovršenik suglasno predlažu naslovnom sudu da donese zaključak kojim će utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina u gore navedenom iznosu.

III/ U pogledu načina prodaje ovrhovoditelj i ovršenik suglasno predlažu da se sljedeće nekretnine prodaju neposrednom pogodbom preko javnog bilježnika ili sudskog ovršitelja, i to:

- nekretnina upisana u **zk.ul. 9278, podul. br. 7, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 433/45, zgrada mješovite uporabe br. 62/B, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište, Bjelovarska ulica površine 606 m<sup>2</sup>, ukupno 822 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: 7. **Etaža: 1185/10000**: 1. povezano s vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan ozn. ST-4 na drugom katu, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak s blagovaonicom, dvije spavaće sobe, izba, wc i predsoblje, površine 67,21 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-12 površine 11,00 m<sup>2</sup> i loggie površine 4,97 m<sup>2</sup>,
- nekretnina upisana u **zk.ul. 9389, podul. br. 8, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br. 62E Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: 8. **Etaža: 908/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan oznake ST-5, drugi kat sjevero-istok, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, kupaone, izbe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom i dvije spavaće sobe, tlocrtne površine 52,35 m<sup>2</sup> i otvorene lođe tlocrtne površine 2,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na zemljištu, oznake PM-11, tlocrtne površine od 11,00 m<sup>2</sup>,
- nekretnina upisana u **zk.ul. 9389, podul. br. 11, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br. 62E, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: 11. **Etaža: 1818/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan oznake ST-8 u potkrovlju, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, dva hodnika, dvije kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom i tri spavaće sobe, tlocrtne površine 81,36 m<sup>2</sup> i otvorenom terasom tlocrtne površine 45,40 m<sup>2</sup>, sa dva pripadajuća parkirališno-garažna mjesta u prizemlju jugo-istok, oznake PGM-1, tlocrtne površine od 15,57 m<sup>2</sup> i oznake PGM-2, tlocrtne površine od 15,70 m<sup>2</sup> i vanjskim vrtom oznake V-1, tlocrtne površine 53,46 m<sup>2</sup>,
- nekretnina upisana u **zk.ul. 9389, podul. br. 7, k.o. Sesvete**, čest. kat. br. 425/3, Bjelovarska ulica (zgrada mješovite uporabe br. 62E, Bjelovarska ulica površine 216 m<sup>2</sup>, dvorište Bjelovarska ulica površine 594 m<sup>2</sup>), ukupno 810 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela: 7. **Etaža: 950/10000**: 1. povezano sa vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan oznake ST-4, drugi kat jug, koji se u zatvorenom dijelu sastoji od ulaza, kupaone, izbe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom i dvije spavaće sobe, tlocrtne površine 54,79 m<sup>2</sup> i otvorene lođe tlocrtne površine 3,11 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na zemljištu, oznake PM-14, tlocrtne površine od 11,50 m<sup>2</sup>,

IV/ Ovrhovoditelj i ovršenik predlažu da sud zastane s prodajom svih ostalih nekretnina koje nisu navedene pod točkom III. ovoga podneska dok se ne dovrši prodaja nekretnina pod točnom III. ovoga podneska, a nakon čega će stranke staviti prijedlog o načinu prodaju i tih preostalih nekretnina.

KTL-PROMET d.o.o.,  
zastupano po:

SLAVEKS d.o.o.,  
zastupan po direktoru  
Slavku Krajiniću

**ODVJETNICA**  
**MATIJANA PALJETAK**  
u odvjetničkom društvu  
**ANIC I Partneri**  
Zagreb, Gajeva 53/II  
Tel: 4922-148, 4922-150, Fax: 4922-154

**SLAVEKS** d.o.o.  
GRADNJA, TRGOVINA, VOZ-IZVOZ  
10000 SESVETE, Varaždinska 48a

