



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

48. Ovr-1363/2019-124
ranije, Ovr-1136/12, Ovr-2380/17

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu toga suda Mireli Crnjak, kao sucu pojedincu, na prijedlog višeg sudskog savjetnika-specijaliste Almira Travljanina u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16, Zagreb zastupanog po punomoćniku Marku Martinkoviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Mamić Perić Reberski Rimac protiv ovršenika stečajna masa Črnikovac d.o.o. u stečaju, OIB: 97995166328 Severci 4/1, Zagreb (ranije: Sestrice d.o.o., Korčula, Biline 26, OIB: 51315004158), nakon održanog ročišta za prodaju i zaključenja javne dražbe održane 28. listopada 2021., u nazočnosti punomoćnika ovrhovoditelja Marka Martinkovića, odvjetnika iz Zagreba, 26. studenog 2021.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16 dosuđuju se nekretnine ovršenika stečajna masa Črnikovac d.o.o. u stečaju, OIB: 97995166328 Severci 4/1, Zagreb (ranije: Sestrice d.o.o., Korčula, Biline 26, OIB: 51315004158) kč.br. 2339/4 oranica kod kuće površine 797 m² upisana u zk.ul.br. 6018 k.o. Samobor, za iznos od 4.000,000,00kn (slovima: četiri miliona kuna I nula lipa).

II. Kupac i ovrhovoditelj Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16 oslobađa se polaganja kupovnine osim za iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što budu ispunjeni uvjeti iz čl. 101. st. 3. OZ-a, nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu ovog suda na nekretninama opisanim u točki I. izreke ovog rješenja upisati pravo vlasništva za korist kupca Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16, uknjižiti brisanje založnog prava upisanog u korist Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Ulica Marija Talana 2, 10000 Zagreb u iznosu od 720.000,00 EUR-a upisano pod brojem Z-4982/11 i ustupa založnog prava upisanog po posl.br. Z-20076/2021 te brisati zabilježbu ovrhe upisane pod brojem Z-3621/12.

V. Predmetne nekretnine predat će se kupcu Metro living d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što isti položi ostatak kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Obrazloženje

1. U uvodu označenoj ovršnoj pravnoj stvari rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovne oznake Ovr-1136/12 od 26. rujna 2012. određena je ovrha na nekretninama ovršenika stečajna masa Črnikovac d.o.o. u stečaju, OIB: 97995166328 Severci 4/1, Zagreb (ranije: Sestrice d.o.o., dalje: ovršenik), zabilježbom ovrhe, utvrđivanjem vrijednosti, prodajom i namirenjem BKS Bank d.d. (sada Metro living d.o.o., dalje: ovrhovoditelj).

2. Nakon što je rješenje o ovrsi dostavljeno zemljišnoknjižnom odjelu radi zabilježbe ovrhe, pristupilo se utvrđivanju vrijednosti nekretnine. Sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina na temelju nalaza i mišljenja Trezor invest d.o.o. od 11. veljače 2013., sukladno članku 87. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje OZ), a na suglasan prijedlog stranaka.

3. Po utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine pristupilo se prodaji istih na javnoj dražbi. Na prvom ročištu za prodaju dana održanom 10. ožujka 2021. nije bilo ponuditelja za nekretnine koje su predmetom prodaje u ovom postupku pa je sud prvo ročište za prodaju oglasio neuspjelim. Potom je odredio drugo ročište za prodaju za 28. listopada 2021. Toga dana održana je druga usmena javna dražba za prodaju nekretnine. Prije stavljanja ponuda utvrđeno je da vrijednost kč.br.2339/4 oranica kod kuće površine 797 m² upisana u zk.ul.br. 6018 k.o. Samobor iznosi 4.745.080,00 kuna te da se ista na drugoj dražbi ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne za manje od 1.581.693,33 kune, a sve temeljem odredbe čl. 97. st. 2. OZ -a. Na drugom ročištu za prodaju sudjelovala su tri ponuditelja i to ovrhovoditelj Metro living d.o.o., Top class nekretnine d.o.o. po direktoru Marku Čegeteku i Edin Cerić. Posljednju i ujedno najveću ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 4.000.000,00 kuna ponudio je ovrhovoditelj zastupan po punomoćniku Marku Martinkoviću čime je ispunio uvjete kao najpovoljniji ponuđač da mu se predmetne nekretnine dosude za navedeni iznos. Druga najbolja ponuda je bila ona ponuditelja Top class nekretnine u iznosu od 3.900.000,00 kuna doke je ponuditelj Edin Cerić ponudio svoju zadnju cijenu u iznosu od 2.020.000,00 kuna te odustao od daljnjeg sudjelovanja na dražbi. Također je utvrđeno da protekom roka od 10 minuta nije bilo daljnjih ponuda te je dražba zaključena nakon proteka deset minuta neposredno poslije stavljanja najpovoljnije ponude.

3.1. Kako je ponuditelj – ovrhovoditelj Metro living d.o.o. stavio ponudu koja nije manja od 1/3 procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine i kako je ponudio najveću cijenu za kupnju predmetne nekretnine, to je ispunio uvjete da mu se predmetna nekretnina dosudi.

3.2. Nakon zaključenja dražbe utvrđene su te činjenice i objavljeno je kako je ponuditelj –ovrhovoditelj Metro living d.o.o. ispunio uvjete da mu se predmetna nekretnina dosudi, te je valjalo je temeljem . 97. st. 2. i čl. 98. st. 3. i 4. OZ-a odlučiti kao u točki I. izrijeka ovog rješenja.

3.3. Ovrhovoditelj Metro living d.o.o. koji je i kupac predmetnih nekretnina predložio je da ga se oslobodi polaganja kupovine u visini dugovanog iznosa prilažući specifikaciju tražbine koja na dan 2. studenog 2021. iznosi 10.621.157,09 kuna (od čega na glavnici otpada iznos od 5.390.730,00 kuna).

4. Čl. 100.a st. 1. OZ propisano je kako 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. Stavkom 2. iste odredbe propisano je da ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako se odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 106.).

5. Člankom 106. st. 1. OZ propisano je kako se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako se tražbine iz stavka 1. točke 2. istoga članka namiruju ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako se vrijeme određeno u stavku 1. točki 2. istoga članka računa do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine.

6. Imajući u vidu navedene odredbe te činjenicu da je ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, da kupovna iznosi manje nego njegova ovršna tražbina (prema priloženoj specifikaciji potraživanja na dan 2. studenog 2021. iznosi 10.621.157,09 kuna, dok kupovna iznosi 4.000.000,00 kuna), to je valjalo odlučiti kao u toč. II. izreke ovog rješenja te osloboditi ovrhovoditelja od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine..

7. Članak 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. NN 63/19) određuje da će sud koji u ovršnom postupku donio odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) narediti po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi, pa je valjalo odlučiti kao u točki III. izreke ovog rješenja.

8. Člankom 101. st. 1. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je

kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. U slučaju iz članka 118. stavka 4. ovoga Zakona sud će tu potvrdu izdati tek pošto kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju, a temeljem kojih je odredbi valjalo odlučiti kao u toč. IV. izreke ovog rješenja.

9. Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, a na temelju koje zakonske odredbe je riješeno kao u toč. V. izreke ovog rješenja.

10. Slijedom svega navedenog, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Samoboru 26. studenog 2021.

Sudac:
Mirela Crnjak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Žalba se podnosi u roku od 8 dana primitka ovog rješenja ovom sudu pisanim putem, u dovoljnom broju primjeraka.

Žalba protiv točke III. izreke ne zadržava provedbu tog dijela rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda (čl. 98. st. 5. OZ).

Nacrt odluke izradio viši sudski savjetnik-specijalist:
Almir Travljanin

DNA:

1. e oglasna ploča suda, na rok od 3 dana (za stranke, ponuditelje.) + obavijest strankama i ponuditeljima Marku Čegeteku kao pun. Top class nekretnine d.o.o. i Edinu Ceriću da je isto objavljeno na oglasnoj ploči
2. Porezna uprava, Ispostava Samobor po pravomoćnosti
3. ZK odjel u Samoboru-odmah radi zabilježbe dosude
4. očevidnik nekretnina kod HGK, Draškovićeve 45, Zgb., po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb302-80463**

Kontrolni broj: **0b626-f5f72-4def7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MIRELA CRNJAK, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.