



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 44 Ovr-8359/19-16

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici tog suda Sari Bušić, u ovršnoj stvari I. ovrhovoditelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 27 i to: A.M.S.F. građevinski obrt i dr., zastupani po upravitelju Bolji upravitelj zgrada j.d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 27, OIB: 15912171307, kojeg zastupa punomoćnik Frane Škulić, odvjetnik u Zagrebu i II. ovrhovoditelja ovrhovoditelja Petra Travančića, vl. obrta Ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz Sesveta, Popovec, Varaždinska 110, OIB: 8182584830, kojeg zastupa punomoćnik Srećko Novak – Perjanec, odvjetnik u Sesvetama, protiv ovršenika Stečajna masa iza Monumentum d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Vranovinski ogranak I. 2, OIB: 45472463523, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Čoga iz Zagreba, Vranovinski ogranak I. 2, OIB: 82870226709, radi ovrhe, 12. ožujka 2021.

z a k l j u č i o j e :

I/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika i to:

2. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dvosobni stan na I. katu oznake 1/1.2 (I. ulaz) korisne površine 46,28 m² te pripadajuće spremište br. 2 u podrumu površine 3,51 m², koji stan se nalazi u STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 27 VEĆESLAVA HOLJEVCA I DVORIŠTE površine 3178 m², ukupne površine 3178 m², sagrađenoj na kč. br. 1569/1, k.o. 335495 Zaprudski otok, zk.ul. 1521 upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u iznosu od 627.668,49 kuna (slovima: šestodvadesetsedam tisuća šestošezdesetosam kuna i četrdesetdevet lipo).

II/ Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 330/III kat,

dana 9. srpnja 2021. godine, u 8,30 sati

(čl. 90. st. 1. i čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96., 29/99., 42/00., 173/03., 194/03., 151/04., 88/05., 121/05. i 67/08., u daljnjem tekstu: OZ).

III/ Vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a).

IV/ Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog građanskog suda u Zagrebu (čl. 90. 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. 90. st. 5. OZ-a).

VI/ Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 18. lipnja 2021. u 13,30 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja.

I. ovrhovoditelj je dužan uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 128,50 kn na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265 model HR05 poziv na broj 159-8359-19 te je dužan dokaz o uplati dostaviti u spis prije razgledavanja nekretnine.

Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe budu sprječavali ili ometali razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 84. OZ-a). Činjenica da razgledavanje nije održano, ne utječe na održavanje dražbe.

VII/ Uvjeti prodaje (čl. 93. OZ-a):

- Prodaje se nekretnina ovršenika - i to: 2. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dvosobni stan na I. katu oznake 1/1.2 (I. ulaz) korisne površine 46,28 m² te pripadajuće spremište br. 2 u podrumu površine 3,51 m², koji stan se nalazi u STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 27 VEČESLAVA HOLJEVCA I DVORIŠTE površine 3178 m², ukupne površine 3178 m², sagrađenoj na kč. br. 1569/1, k.o. 335495 Zaprudski otok , zk.ul. 1521 upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

- Utvrđena vrijednost nekretnine je 627.668,49 kuna.

- Nekretnina se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od **418.445,66 kuna**.

- 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. 82. st. 1. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl. 82. 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. 93. 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. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. OZ-a).

- Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od **63.000,00 kuna**. 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. 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 HR1723900011300003265 model HR05 poziv na broj 159-8359-19, a kupac je potvrdio o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi, na ročištu za dražbu, a na potvrdi o uplati mora obvezno biti upisan IBAN platitelja (čl. 93. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 94. i 98. st. 1. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).

U Zagrebu 12. ožujka 2021.

Sudska savjetnica:
Sara Bušić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. I. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II. Ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku po stečajnom upravitelju
4. Založnom vjerovniku Mariu Culjaku po punomoćniku
5. Založnom vjerovniku RH po ODO RH
6. Sudskom ovršitelju
7. na oglasnu ploču suda 30 dana
8. Ministarstvu financija, Porezna uprava
9. Hrvatskoj gospodarskoj komori, Očevidnik nekretnina

Broj zapisa: **eb2f8-83d14**

Kontrolni broj: **024eb-5da20-ab037**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SARA BUŠIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U 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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.