



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1171/2019-84
(ranije: Ovr-3108/2013, Ovr-4056/2017 i Ovr-5496/2018)

Z A K L J U Č A K

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Javorki Šikić Slivar, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihačka 2, OIB: 94141384086, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ankica Čenić, protiv ovršenik ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., Krnica, Duga uvala 1, OIB: 01629444750, radi ovrhe na nekretnini, 22. studenog 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela ovoga suda u zk. ul. 6640, k. o. 999901, Vrapče Novo, kat. čest. broj 6943/1, stambeno-poslovna zgrada br. 76, 76A, 76B i 76C (površine 1979 m²) i dvorište (površine 3538 m²) Zagrebačka cesta i to:

a) 39. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), garaža oznake G78 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m², a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a, u iznosu od **10.352,38 eur.**

b) 60. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60), stan broj 37 – trosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 37 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,67 m² - ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76, u iznosu od **167.230,74 eur.**

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 134, I. kat,

a) dana 6. veljače 2025. godine u 9:15 sati

b) dana 6. veljače 2025. godine u 12:00 sati

(čl. 95. st. 1. i čl. 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, u daljnjem tekstu: OZ).

III. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 95. st. 2. OZ-a)

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog građanskog suda u Zagrebu (čl. 95. 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. 95. st. 5. OZ-a).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu na adresi:

a) Zagreb, Zagrebačka cesta 76 A, ulaz 1 dana 23. siječnja 2025. godine u 12:30 sati

b) Zagreb, Zagrebačka cesta 76, ulaz 2 dana 23. siječnja 2025. godine u 13:30 sati

uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Antonia Jerkovića. Ovrhovoditelj je dužan uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 18,66 eur na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-1171-2019-84, te je dužan dokaz o uplati dostaviti u spis prije razgledavanja nekretnine. 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-a).

VII. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

Prodaje se nekretnina u vlasništvu ovršenika upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela ovoga suda u zk. ul. 6640, k. o. 999901, Vrapče Novo, kat. čest. broj 6943/1, stambeno-poslovna zgrada br. 76, 76A, 76B i 76C (površine 1979 m²) i dvorište (površine 3538 m²) Zagrebačka cesta i to:

a) 39. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), garaža oznake G78 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m², a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a.

Utvrđena vrijednost nekretnine na kojoj je određena ovrha je **10.352,38 eur**.

Nekretnina se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od **6.901,58 eur**.

b) 60. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60), stan broj 37 – trosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 37 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,67 m² - ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76.

Utvrđena vrijednost nekretnine na kojoj je određena ovrha je **167.230,74 eur**.

Nekretnina se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od **111.487,16 eur**.

- 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. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. 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. 98. 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. 98. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 106. OZ-a).
- Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.
- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, a koja jamčevina iznosi:
a) 1.000,00 eur
b) 16.800,00 eur.
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-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. 101. OZ-a).
- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-1171-2019-84, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 98. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 99. i 103. st. 1. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ-a).

Obrazloženje

Temeljem čl. 21. st. 1 OZ-a, a u vezi s čl. 345. Zakona o parničnom postupku ovaj zaključak ne sadrži obrazloženje.

U Zagrebu 22. studenog 2024.

Sudac:
Javorka Šikić Slivar

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po stečajnoj upraviteljici
2. Ovršeniku
3. Oglasna ploča suda 30 dana
4. Sudskom ovršitelju Antoniu Jerkoviću (razgledavanje: 23. 1. 2025. u 12:30 h i 13:30 h)
5. Poreznoj upravi, Odjel za ovrhe, Albrechtova 42
6. Hrvatska gospodarska komora - Očevidnik nekretnina (čl. 146.a OZ-a), Zagreb, Rooseveltov trg 2.

Broj zapisa: **9-3086f-8e317**

Kontrolni broj: **0577c-26903-9427c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Javorka Šikić Slivar, 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.