



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu toga suda Dijani Vrkljan, u ovršnom predmetu I. ovrhovoditelja IKS Fenster d.o.o. (ranije: IKS PAVIĆ d.o.o.), Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736, zastupanog po punomoćnici, Maji Matijević, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. iz Zagreba, II. ovrhovoditelja Ivica Čačić iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, zastupanog po punomoćniku Dariu Budimiru, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Budimir & Meter d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, III. ovrhovoditelja BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265, zastupanog po punomoćnici Albini Dlačić iz Zagreba, odvjetnici iz Zagreba, IV. ovrhovoditelja ALU PRODUCT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, zastupanog po punomoćniku Goranu Katiću odvjetniku iz Zagreba, Ilica 191 a, protiv ovršenika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, a isti po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, Pavla Hatza 3, radi ovrhe na nekretninama, dana 18. veljače 2021. godine,

r i j e š i o j e :

I Kupcu Borisu Videcu, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779 dosuđuje se nekretnina u vlasništvu ovršenika označene kao čkbr. 4203/4 oranica površine 1087 m2 upisana u zk.ul.br.4113 k.o. Strmec Samoborski u naravi nekretnina predstavlja višestambenu zgradu u visokoj rohbau izvedbi za iznos od 3.290.000,00 kn.

II Kupac Boris Videc, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, dužan je položiti preostali iznos kupovnine od 2.799.000,00 (koji iznos čini iznos kupovnine od 3.290.000,00 kuna, umanjen za uplaćeni iznos jamčevine od 491.000,00 kuna), u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja na depozitni račun Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-887-17 te dokaz o uplati dostaviti u spis. Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

III Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.

IV Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru po pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu upisati pravo vlasništva na nekretnini navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist kupca: Borisa Videca iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, i izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-1493/10, Z-3293/10, Z-1349/14, Z-2513/08, Z-1396/12, Z-1607/12, Z-1722/12, Z-3309/12, Z-4327/12, Z-953/14.

V Nekretnina iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

Rješenjima o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012. i posl. br. Ovr-2144/12 od 18. travnja 2012., određene su ovrhe, između ostalog, i na nekretnini ovršenika označenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist I., II. i III. ovrhovoditelja. Isti predmeti su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka na nekretninama ovršenika zaključkom Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-4696/15-07 od 23. listopada 2013., sve temeljem čl. 85. Ovršnog zakona te je vođen jedinstveni postupak kod Općinskog suda u Samoboru pod posl. br. Ovr- 574/12, koji se predmet nakon osnivanja ovog suda vodio pod posl. br. Ovr-7493/15, odnosno sada pod posl. br. Ovr-887/17.

Nakon što su rješenja o ovrsi dostavljena zemljišnoknjižnom odjelu radi zabilježbe ovrhe, pristupilo se utvrđivanju vrijednosti nekretnine. Sud je zaključkom o prodaji utvrdio vrijednost predmetne nekretnine po slobodnoj ocjeni, nakon održanog ročišta na kojemu je strankama bilo omogućeno da se o tome izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, a na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Katarine Brebrić Sudić od 14. veljače 2018., izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, nakon održanog očevida na licu mjesta, nakon što je omogućio strankama da se o procjeni izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, sve temeljem čl. 87. st. 1. i čl. 88. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 dalje: OZ). Isti nalaz i mišljenje vještaka je dostavljen strankama na očitovanje, s tim da iste u roku određenom u zaključku ovog suda od 30. ožujka 2018. nisu istaknule primjedbe na isti te je stoga vrijednost nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja utvrđena u iznosu od 4.905.101,29 kuna, a sve prema nalazu i mišljenju vještaka.

Po utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine pristupilo se prodaji iste na javnoj dražbi. Na prvom ročištu za prodaju dana održanom dana 24. studenog 2020. nije bilo ponuditelja za kupnju predmetne nekretnine pa je sud I. ročište za prodaju oglasio neuspjelim te odredio drugo ročište za prodaju za dan 19. siječnja 2021. Toga dana održana je druga usmena javna dražba za prodaju, nekretnine pobliže opisane u toč. I. izreke ovog rješenja. Prije stavljanja ponuda utvrđeno je da vrijednost predmetne nekretnine iznosi 4.905.101,29 kune te je utvrđeno da se ista na dražbi ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 1.635.033,77 kune, sve temeljem odredbe čl. 97. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne Novine", broj: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje: OZ). Na održanoj drugoj usmenoj javnoj dražbi sud je utvrdio da je najveću cijenu od 3.290.000,00 kuna u 14,30 sati za kupnju predmetne nekretnine ovršenika navedene u toč. I. ovog rješenja ponudio Boris Videc te da protekom roka od 10 minuta, odnosno u 14,40 sati nije bilo daljnjih ponuda, slijedom čega je dražba da u odnosu na navedenu nekretninu zaključena te je utvrđeno da je navedeni ponuditelj ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi za navedeni iznos, a sve temeljem čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona. Temeljem čl. 98. st. 4. OZ, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Člankom 101. 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.

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.

Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnina u zemljišnoj knjizi, odnosno odlučiti kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

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

U Samoboru, dana 18. veljače 2021. godine

Sudac:
Dijana Vrkljan

UPUTA 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. 103. st. 5. OZ).

Dna:

- e oglasna ploča na rok od 3 dana za stranke i ponuditelje + punomoćnike stranaka i založnih vjerovnika
- Porezna uprava Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Samobor, odmah
- ZK ODJEL Samobor odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti na rješenju

Broj zapisa: **eb2f7-8d99a**

Kontrolni broj: **03489-d7d2a-c1a94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIJANA VRKLJAN, 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.