



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 9 Sp-29/16-47

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u postupku stečaja nad imovinom potrošača Branka Petek iz Zagreba, Slovenska 23, OIB: 88968341745, dana 18. siječnja 2022. godine,

r i j e š i o j e

I/ Nekretnina u suvlasništvu potrošača, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, u zk. ul. 2066, k.o. Dugo Selo II, koja se sastoji od ½ dijela k.č. 935 kuća br. 1/A u Dugom Selu, Sajmišna ulica površine 958 m<sup>2</sup>, dvorište površine 546 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1504 m<sup>2</sup>, i to: 22. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22), povezano s vlasništvom posebnog dijela – stan ST 9 na 2. katu površine 73,10 m<sup>2</sup> s pripadajućom ostavom, Sajmišna ulica 1a, dosuđuje se kupcu Željko Bunić, iz Varaždina, Labinska 1, OIB: 59140569011, za iznos od 105.000,00 kuna.

II/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvršit će se upis prava vlasništva kupca Željko Bunić, iz Varaždina, Labinska 1, OIB: 59140569011, u zemljišnoj knjizi, te potom brisanje založnog prava upisanog u korist založnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. pod brojem Zs-59/07, brisanje zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj Ovr-2111/13, upisane pod brojem Z-1990/13, te brisanje zabilježbe otvaranja postupka stečaja potrošača pod brojem Z-2941/08, na nekretnini opisanoj u točki I izreke ovog rješenja.

III/ Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, izvršiti zabilježbu dosude na nekretninama opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja, prije pravomoćnosti ovog rješenja.

IV/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

## Obrazloženje

1. U ovom predmetu rješenjem poslovni broj Sp-29/16-20 od 9. siječnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom potrošača Branka Petek.
2. Ovosudnim zaključkom poslovni broj Sp-29/16-38 od 4. veljače 2021. godine, naloženo je povjereniku Bože Guvo unovčiti nekretninu u suvlasništvu potrošača, i to neposrednom pogodbom, s time da je povjereniku bilo zabranjeno unovčenje predmetne nekretnine ispod polovine procijenjene vrijednosti, kako je ona procijenjena u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-2358/15, koji se vodi na drugom suvlasničkom dijelu iste nekretnine.
3. Naime, svoju suglasnost da se predmetna nekretnina proda neposrednom pogodbom, založni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. izričito je iskazao u podnesku od 30. siječnja 2019. godine, pri čemu se ističe da je založni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. ujedno i jedini vjerovnik u redoslijedu namirenja, prema stanju zemljišne knjige.
4. Stoga je valjalo u ovom postupku prodaju nekretnine potrošača provesti primjenom odredbi Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ), temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 dalje SZ), u vezi sa čl. 23. Zakona o stečaju potrošača (Narodne novine br. 100/15, 67/18 dalje ZSP) i temeljem odredbe čl. 65. st. 1. – 3. ZSP.
5. Povjerenik Bože Guvo podneskom od 31. kolovoza 2021. godine dostavio je sudu Ugovor o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom od 24. lipnja 2021. godine, temeljem odredbe čl. 97. st. 7. OZ-a. Ugovor o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom od 24. lipnja 2021. godine u ime potrošača sklopio je povjerenik Bože Guvo, a potpisi povjerenika i kupca ovjereni su kod javnog bilježnika.
6. Vrijednost nekretnine utvrđena je u ovosudnom spisu Ovr-2358/15, u kojem je spisu izvršena procjena nekretnine na iznos od 410.510,60 kuna, pa je tako suvlasnički dio potrošača od ½ dijela procijenjen na iznos od 205.255,30 kuna.
7. Predmetna nekretnina u postupku prodaje neposrednom pogodbom nije se mogla prodati ispod polovine procijenjene vrijednosti, kako je ona procijenjena u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-2358/15, sve temeljem točke III ovosudnog zaključka poslovni broj Sp-29/16-38 od 4. veljače 2021. godine, odnosno ne za manje od 102.627,65 kuna, te temeljem odredbe čl. 65. st. 3. ZSP.
8. Uvidom u sklopljeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom od 24. lipnja 2021. godine, sud je utvrdio da je istim udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, radi čega je temeljem odredbe čl. 104. st. 1. i čl. 103. st. 4. OZ-a, odlučeno kao pod točkom I izreke rješenja.
9. Naime, iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom od 24. lipnja 2021. godine, vidljivo je da su se stranke dogovorile oko kupoprodajne cijene, da je potrošač upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine u suvlasničkom omjeru od ½ dijela, da je ista prodana za iznos koji premašuje ½ procijenjene vrijednosti suvlasničkog omjera potrošača, te da je kupac uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti.
10. Temeljem iznesenog, i primjenom čl. 108. st. 1. OZ-a odlučeno je kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13) odlučeno je kao pod točkom III izreke ovog rješenja.
12. I konačno, primjenom čl. 108. st. 4. OZ-a odlučeno je kao pod točkom IV izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 18. siječnja 2022. godine

Sutkinja:  
Iva Žutelija Krešić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Rješenje o dosudi objavljuje se na sudskoj ploči i dostavlja svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te nekretnine (čl. 104. st. 2. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. OZ-a) u roku od 15 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda.

Žalba se podnosi ovome sudu pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

**DNA:**

1. Svim sudionicima putem mrežne stranice e-oglasna ploča sudova, 3 dana
2. ZK-odjel Dugo Selo radi zabilježbe dosude
3. Povjereniku
4. Kupcu

Broj zapisa: **eb304-c8e13**

Kontrolni broj: **008b1-f6460-c5629**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVA ŽUTELIJA KREŠIĆ, 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.