



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10010 Zagreb

Poslovni broj: 5 : Sp-144/2021-35

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu toga suda Branku Holzeru, kao sucu pojedincu, u postupku stečaja nad imovinom potrošača Ines Senjak, OIB 03739764549, Tratinska 9,10434 Strmec, dana 28. listopada 2021.

r i j e š i o j e

I/ Utvrđuje se vrijednost nekretnina:

A) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-1 – 146/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Prizemlje i potkrovlje, ukupne površine 146,00 m², u iznosu od 200.500,00 kn (slovima: dvjestotisućpetsto kuna);

B) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-2 – 45/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - I kat-stambeni prostor, ukupne površine 45,0 m², u iznosu od 39.000,00 kn (slovima: tridedestdevetisuća kuna);

C) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-3 – 140/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - prizemlje-poslovni prostor, ukupne površine 140,0 m², u iznosu od 120.500,00 kn (slovima: stodvadesettisućpetsto kuna);

D) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul.1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m², u iznosu od 36.293,25 kn (slovima: tridesetšestisuća dvjestodevedesetitri kune i dvadsetpet lipa).

II/ Prodaja nekretnina iz st. I/ izreke ovog zaključka obaviti će se slobodnom pogodbom preko stečajnog povjerenika Josip Perić, dipl. pravnik, OIB: 66538420524, Zagrebačka cesta 126, Zagreb.

Povjerenik se ovlašćuje oglašavati prodaju, prikupljati ponude, voditi pregovore te poduzimati sve druge potrebne radnje u cilju ostvarivanja prodaje predmetne nekretnine u skladu sa zakonskim odredbama i uvjetima prodaje kako ih je odredio

sud, vodeći računa o specifičnim obvezama povjerenika iz čl. 40. st. 1. i 2. Zakona o stečaju potrošača („Narodne novine“ broj: 100/15 i 67/18; dalje ZSP).

Povjerenik se protekom pojedinog razdoblja prodaje (toč. 5. uvjeta prodaje) te po odabiru najpovoljnijeg kupca, ovlašćuje u ime i za račun potrošača Ines Senjak, OIB 03739764549, Tratinska 9,10434 Strmec sklopiti Ugovor o prodaji slobodnom pogodbom na kojemu potpisi moraju biti javnobilježnički ovjereni.

Ugovor o prodaji će imati učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi koje će sud donijeti odmah po sklapanju Ugovora pošto utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje.

Po pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupac položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama i brisanje razlučnih prava koja prestaju.

III/ Određuju se uvjeti prodaje (čl. 95. i čl. 98. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ):

1. Prodaju se nekretnine:

A) $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-1 – 146/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Prizemlje i potkrovlje, ukupne površine 146,00 m²;

B) $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-2 – 45/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - I kat-stambeni prostor, ukupne površine 45,0 m²;

C) $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina upisanih u zk. ul. 1280, k. o. Strmec Samoborski – ETAŽA E-3 – 140/331 dijela kčbr. 6494/1 kuća br. 9, zgrade i dvorište u Strmcu, Tratinska ul. ukupne površine 854 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - prizemlje-poslovni prostor, ukupne površine 140,0 m²;

D) $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina upisanih u zk. ul.1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m².

Nekretnine pod A), B) i C) u naravi predstavljaju etažne dijelove kuće i zgrade kako je opisano. Detaljni opis se može pronaći u Procjeni vrijednosti nekretnine od 25. siječnja 2021. stalnog sudskog vještaka Tonka Štimca, dipl. ing. (v. l. 141-165 spisa).

Nekretnina pod D) u naravi predstavlja idealni dio neizgrađenog građevinskog zemljišta u području koje nije urbanistički uređeno. Detaljni opis se može pronaći u Procjeni vrijednosti nekretnine od 17. veljače 2016. stalnog sudskog vještaka Ivana Bortasa, dipl. ing. (v. l. 127 – 140 spisa).

2. Na nekretnini nema prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nekretnine su u suposjedu potrošača.

4. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi:

A) 200.500,00 kn (slovima: dvjestotisućapetsto kuna);

B) 39.000,00 kn (slovima: tridedestdevettisuća kuna);

C) 120.500,00 kn (slovima: stodvadesettisućapetsto kuna).

D) 36.293,25 kn (slovima: tridesetšesttisuća dvjestodevedesettri kune i dvadsetpet lipa)

5. Nekretnina se ne može prodati (početne cijene za nadmetanje):

- ispod 3/4 utvrđene vrijednosti:

A) 150.375,00 kn (slovima: stopedesettisućatristosedamdesetpet kuna);

B) 29.250,00 kn (slovima: dvadesetdevettisućadvjestopedeset kuna);

C) 90.375,00 kn (slovima: devedesettisućatristosedamdesetpet kuna);

D) 27.219,93 kn (slovima: dvadesetsedamtisuća dvjestodevetnaestkuna devedesettri lipe),

tijekom prvog razdoblja prodaje koje teče od 15. studenog 2021. do 15. veljače 2022.

- ispod 1/2 utvrđene vrijednosti:

A) 100.250,00 kn (slovima: stotisućadvjestpedeset kuna);

B) 19.500,00 kn (slovima: devetnaesttisućapetsto kuna);

C) 60.250,00 kn (slovima: šezdesettisućadvjestopedeset kuna);

D) 18.146,62 kn (slovima: osamnaesttisuća stočetrdesetšestkuna šezdesetdvije lipe),

tijekom drugog razdoblja prodaje koje teče od 16. veljače 2022. do 16. svibnja 2022.

Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku određenom Ugovorom, a koji ne može biti dulji od 3 mjeseca od pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun stečajne mase.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, dok će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

7. Nekretnina se prodaje neposrednom pogodbom preko stečajnog povjerenika Josip Perić, dipl. pravnik, OIB: 66538420524, Zagrebačka cesta 126, Zagreb.

8. Kupac mora pri sklapanju Ugovora dati jamčevinu (osiguranje) koja se uračunava u kupovninu u iznosu od:

- za nekretninu A) – 20.000,00 kn

- za nekretninu B) – 4.000,00 kn

- za nekretninu C) – 12.000,00 kn

- za nekretninu D) – 4.000,00 kn.

Jamčevina se uplaćuje na sudski depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu, na broj žiro-računa: IBAN HR3723900011300029968, model i poziv na broj: HR00 151-144-2021, opis plaćanja: "Sp-144/2021- jamčevina".

Jamčevina će po pravomoćnosti rješenja o dosudi i ispunjenju Ugovora od strane kupca biti prenesena na račun stečajne mase kao preostali iznos kupovnine.

9. Posebnih uvjeta koje mora ispunjavati kupac nema.

IV/ Zainteresirane osobe mogu dobiti više informacija i razgledati nekretninu po dogovoru sa povjerenikom: Josip Perić, dipl. pravnik, OIB: 66538420524, Zagrebačka cesta 126, Zagreb, mob.: 0916163949, email: peric@bozicipartneri.eu .

V/ Po proteku roka od 6 mjeseci od početka prodaje pod uvjetima iz ovog zaključka povjerenik će izvijestiti sud o tijeku prodaje i shodno tome predložiti daljnje radnje.

Zagreb, 28. listopada 2021.

Sudac:
Branko Holzer

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 27. st. 7. ZSP).

DNA:

1. e-oglasna ploča – SVIM SUDIONICIMA POSTUPKA
2. povjerenik – e kom.
3. potrošač – e-oglasna ploča
4. odv. Siniša Štrok – e-kom.
5. EOS MATRIX d.o.o. – e-kom.
6. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d. d. – e-oglasna ploča
7. CHROMOS BOJE I LAKOVI d.d. - e-oglasna ploča
8. odv. Igor Svilar – e-kom.
9. DDM INVEST III AG – e-oglasna ploča
10. odv. Nenad Grof – e-kom.

Broj zapisa: **eb301-60a8c**

Kontrolni broj: **050d8-054bb-8cf17**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKO HOLZER, 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.