



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10010 Zagreb

Poslovni broj: 5 : Sp-2/2016-44

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 Igor Senjak, OIB 56503212723, Tratinska 9,10434 Strmec, dana 4. veljače 2021.

z a k l j u č 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: tridesetdevetstotisuća 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).

II/ Prodaja nekretnina iz st. I/ izreke ovog zaključka obaviti će se neposrednom pogodbom preko stečajnog povjerenika Bože Guvo, OIB: 55368811100, Smiljanićeva 2, Split.

Povjerenik Bože Guvo se ovlašćuje oglašavati prodaju, 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 po odabiru najpovoljnijeg kupca ovlašćuje u ime i za račun potrošača Igor Senjak, OIB 56503212723, Tratinska 9,10434 Strmec sklopiti Ugovor o prodaji neposrednom 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) 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;

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;

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;

Nekretnine 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 (u prilogu ovog zaključka).

2. Na nekretnini nema prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nekretnina je u posjedu potrošača.

4. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi:

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

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

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

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).

tijekom prvog razdoblja prodaje koje teče od 4. veljače 2021. do 3. svibnja 2021.

- ispod ½ utvrđene vrijednosti:

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

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

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

tijekom drugog razdoblja prodaje koje teče od 4. svibnja 2021. do 3. kolovoza 2021.

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

6. Kupac je obavezan 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 Bože Guvo, OIB: 55368811100, Smiljanićeva 2, Split.

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.

Jamčevina se uplaćuje na sudski depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu, na broj žiro-računa: IBAN **HR3723900011300029968**, model i poziv na broj: **HR00 151-2-2016**, opis plaćanja: "**Sp-2/2016- 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: Bože Guvo, Smiljanićeva 2, Split, mob. 098/9113-241, email: stecajguvo@gmail.com.

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, 4. veljače 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 uz Procjenu od 25. 1. 2021.
2. povjerenik
3. potrošač – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
4. stečajni vjerovnik Allianz Hrvatska d.d. – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
5. razlučni i stečajni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d. d. – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
6. OD Mateša & Kapitan – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
7. razlučni vjerovnik CHROMOS BOJE I LAKOVI d.d. - e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
8. odv. Igor Svilar – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
9. razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
10. razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d. – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
11. OD Hanžeković & Partneri d.o.o. – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
12. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.
13. odv. Nenad Grof – e-oglasna ploča uz Procjenu od 25. 1. 2021.

Broj zapisa: **eb2f6-e311c**

Kontrolni broj: **0cdd9-3d535-2d2c3**

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.