

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
**10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84**  
**Poštanski pretinac 585**

Poslovni broj: 8 Ovr-2375/20-52

**Z A K L J U Č A K**

Općinski građanski sud u Zagrebu po višoj sudskoj savjetnici - specijalisti Željki Nenadović, u pravnoj stvari I-ovrhovoditelja Zrinka Levanića iz Zagreba, Domobraska 4, OIB: 04827170098, zastupanog po punomoćnici Gordani Vidmar odvjetnici u Zagrebu i II-ovrhovoditelja Saše Kranjeca iz Zagreba, Ulica Grada Vukovara 3, OIB: 40518747839, zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Mateša i Kapitan, protiv ovršenika Enel d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, radi ovrhe, dana 04. ožujka 2021. godine,

**z a k l j u č i o j e**

**1.**

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika i to 10. Suvlasnički dio: 1990/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), trosobni stan u potkrovlju oznake ST-B10 sadržaja: ulazni prostor, dvije kupaonice wc, dnevni boravak sa blagovaonicom, kuhinja, predsoblje, gospodarstvo, tri spavaće sobe, te dvije loggie i dvije terase, stambene korisne površine 104,52 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom otvorenog asfaltiranog parkirnog mjesta PM-10 neto korisne površine 2,45 (12,25) m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne površine 106,97 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom, koji stan se nalazi na kat. čest. 1997/1 stambena zgrada br. 8 Oreškovićeve (pov. 188 čm) i dvorište (pov. 339 čm) upisana u z.k.ul. 1503 k.o. Zaprudski otok, na ime ovršenika u cijelosti iznosi 1.040.000,00 kn

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 330/III kat, VELIKA DVORANA

**dana 01. srpnja 2021. godine u 12:00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 95. Ovršnog zakona ( N.N. 112/12, 25/13 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to: 10. Suvlasnički dio: 1990/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), trosobni stan u potkrovlju oznake ST-B10 sadržaja: ulazni prostor, dvije kupaonice wc, dnevni boravak sa blagovaonicom, kuhinja, predsoblje, gospodarstvo, tri spavaće sobe, te dvije loggie i dvije terase, stambene korisne površine 104,52 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom otvorenog asfaltiranog parkirnog mjesta PM-10 neto korisne površine 2,45 (12,25) m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne površine 106,97 m<sup>2</sup>, u planu posebnih

dijelova zgrade označeno smeđom bojom, koji stan se nalazi na kat. čest. 1997/1 stambena zgrada br. 8 Oreškovićeve (pov. 188 čm) i dvorište (pov. 339 čm) upisana u z.k.ul. 1503 k.o. Zaprudski otok

Nekretnina je u vlasništvu ovršenika.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **1.040.000,00 kn.**

3. Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati **ispod 2/3 procijenjene vrijednosti (693.333,33 kn).** Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

5. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od **104.000,00 kuna.** Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, Oreškovićeve 8 za dan 11. lipnja 2021. godine u 13,00 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 128,50 kn na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurati će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 11. lipnja 2021. godine u 13,00 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 10.000,00 kn (za pravne osobe).

## 2.

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika upisane u z.k.ul. 643 k.o. Buzin, kat. čest. 658/1 oranica velika cesta 658/1 površine 3816 m<sup>2</sup> i kat. čest. 658/6 oranica velika cesta površine 3816 m<sup>2</sup> na ime ovršenika u cijelosti iznosi 3.710.000,00 kn.

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 330/III kat, VELIKA DVORANA

**dana 01. srpnja 2021. godine u 13:00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 95. Ovršnog zakona ( N.N. 112/12, 25/13 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina upisana u z.k.ul. 643 k.o. Buzin, kat. čest. 658/1 oranica velika cesta 658/1 površine 3816 m<sup>2</sup> i kat. čest. 658/6 oranica velika cesta površine 3816 m<sup>2</sup>.

Nekretnina je u vlasništvu ovršenika.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **3.710.000,00 kn.**

3. Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati **ispod 2/3 procijenjene vrijednosti (2.473.333,33 kn)**. Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

5. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od **371.000,00 kuna**. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, kat. čest. 658/1 oranica velika cesta 658/1 k.o. Buzin (u katastru 842/1 i 842/6 k.o. Odra) za dan 11. lipnja 2021. godine u 14,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 138,50 kn na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 11. lipnja 2021. godine u 14,30 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 10.000,00 kn (za pravne osobe).

### 3.

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina ovršenika i to:

- A- nekretnine upisane u z.k.ul. 1968 k.o. Resnik, kat. čest.2839/115 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 815 čhv, na ime ovršenika u cijelosti iznosi 72.110,00 kuna,
- B- nekretnine upisane u z.k.ul. 1900 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/76 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 724 čhv, na ime ovršenika u cijelosti iznosi 64.050,00 kuna,
- C- nekretnine upisane u z.k.ul. 24103 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/75 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 744 čhv, na ime ovršenika u cijelosti iznosi 65.840,00 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 330/III kat, **VELIKA DVORANA**

**dana 01. srpnja 2021. godine u 14:00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 95. Ovršnog zakona ( N.N. 112/12, 25/13 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine i to:

- A- nekretnina upisana u z.k.ul. 1968 k.o. Resnik, kat. čest.2839/115 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 815 čhv

B- nekretnina upisana u z.k.ul. 1900 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/76 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 724 čhv

C- nekretnina upisana u z.k.ul. 24103 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/75 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 744 čhv

Nekretnine su u vlasništvu ovršenika.

**2. Utvrđena vrijednost nekretnine pod A iznosi 72.110,00 kuna, nekretnine pod B iznosi 64.050,00 kuna i nekretnine pod C iznosi 65.840,00 kuna.**

3. Nekretnine se na prvoj dražbi ne mogu prodati **ispod 2/3 procijenjene vrijednosti (nekretnina pod A ne za manje od 48.073,33 kune, nekretnina pod B ne za manje od 42.700,00 kn, nekretnina pod C ne za manje od 43.893,33 kune)**. Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

5. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od **(za nekretninu pod A 7.211,00 kuna, za nekretninu pod B 6.405,00 kuna i za nekretninu pod C 6.584,00 kuna)**. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, kat. čest. 2839/75, 2839/6 i 2839/115 k.o. Resnik za dan 11. lipnja 2021. godine u 13,45 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predum od 134,50 kn na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2375-20 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 11. lipnja 2021. godine u 13,45 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 10.000,00 kn (za pravne osobe).

#### Obrazloženje

Temeljem čl. 19. st. 1. OZ-a, a u vezi s čl. 345. Zakona o parničnom postupku ovaj zaključak ne sadrži obrazloženje.

U Zagrebu, dana 04. ožujka 2021. godine

Viša sudska savjetnica  
Željka Nenadović

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. I-ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II -ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku po stečajnom upravitelju
4. Oglasna ploča suda 30 dana
5. Založni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d.,
6. Založni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d.
7. Založni vjerovnik DDM Invest IIIAG
8. Sudskom ovršitelju Luciji Matanović 2X
9. Poreznoj upravi, Odjel za ovrhe, Albrechtova 42
10. Hrvatska gospodarska komora - Očevidnik nekretnina
11. Spis.

Broj zapisa: **eb2f8-212d9**

Kontrolni broj: **0e2e8-96265-1265b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ŽELJKA NENADOVIĆ, 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.