

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

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Hani Bogović, u pravnoj stvari ovrhovoditelja JAK-KEM d.o.o., Zagreb, Sveti Duh 16, OIB: 41744253213, zastupanog po punomoćnici Dunji Belaić Goleš, odvjetnici u Zagrebu, protiv ovršenika BEMECO d.o.o., Zagreb, Božidara Rašice 2, OIB: 72483100599, zastupanog po punomoćniku Igoru Svilaru, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe, dana 24. lipnja 2020. donio je sljedeći

**ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE**

I Utvrđuje se vrijednost nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane u knjigu položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. ul. br. 4893, poduložak 52467, Knjiga PU Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor L13, prizemlje, površine 23,11 m<sup>2</sup> i suteran skladište L 13 površine 18,66 m<sup>2</sup>, kao posebni dio zgrade u Zagrebu, Horvaćanska cesta 31/C, sagrađena na katastarskim česticama 5783/1, po novoj izmjeri čestica broj 6650/1. kat, općina Trešnjevka, u iznosu od 396.815,00 kuna (slovima: tristodevedesetšest tisuća osamstopenaest kuna).

II Određuje se prodaja nekretnine iz točke I ovog zaključka na II. usmenoj javnoj dražbi. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 130/I. kat, dana

**8. rujna 2020. u 9:00 sati.**

III Vrijednost nekretnine može konačno biti uvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 90. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/1996, 29/1999, 42/2000, 173/2003, 194/2003, 151/2004, 88/2005, 121/2005, 67/2008; u daljnjem tekstu OZ).

IV Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina u vlasništvu ovršenika upisana u knjigu položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. 4893, poduložak 52467, Knjiga PU Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor L13, prizemlje, površine 23,11 m<sup>2</sup> i suteran skladište L 13 površine 18,66 m<sup>2</sup>, kao posebni dio zgrade u Zagrebu, Horvaćanska cesta 31/C, sagrađena na katastarskim česticama 5783/1, po novoj izmjeri čestica broj

6650/1. kat, općina Trešnjevka. Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. iznosi 396.815,00 kuna.

2. Nekretnina se na dražbi ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 132.270,00 kuna (čl. 97. st. 2. OZ-a).
3. U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije ročišta za dražbu upatile jamčevinu u iznosu od 39.681,00 kuna (čl. 94. st. 1. OZ-a).
4. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 96. OZ-a).

Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. OZ-a).

Svaka osoba koja se ima pravo namiriti iz prodajne cijene nekretnine, a koja po redu prvenstva dolazi ispred ovrhovoditelja može predložiti da se ovrha obustavi ako utvrđena vrijednost nekretnine ne pokriva ni djelomice iznos tražbine ovrhovoditelja. Prijedlog za obustavu ovrhe može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave ovog zaključka (čl. 89. st. 1. i 2. OZ-a).

5. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj: 647-75-13 otvoren kod Hrvatske poštanske banke. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što se pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. toč. 8. OZ-a).

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).

6. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac (čl. 93. st. 1. toč. 5. OZ-a).
7. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ-a).
8. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st. 6. OZ-a). U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 100. st. 2. i 3. OZ-a).

V Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu 28. kolovoza 2020. godine u 13:00 sati sa sudskim ovršiteljem.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije (čl. 84. st. 3. OZ-a).

VI Poziva se ovrhovoditelj na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja uplatiti iznos od 128,50 kuna, na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj: 647-75-13 otvoren kod Hrvatske poštanske banke, te dokaz o uplati dostaviti u spis.

U protivnom se razgledavanje neće provesti.

VII Sud ovlašćuje stranke da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ-a).

U Zagrebu 24. lipnja 2020.

Sudska savjetnica:  
Hana Bogović, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku po punomoćniku
3. Založnom vjerovniku – Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građansko – upravni odjel
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Albrechtova 42, Zagreb.
5. Hrvatska gospodarska komora, Trg F. Roosevelta 2, Zagreb, Očevidnik nekretnina
6. Oglasna ploča suda - 30 dana.
7. Sudskom ovršitelju Antoniu Jerkoviću

Za točnost otpavka ovlašteni službenik:  
Ana Turićanin