



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10 000 ZAGREB

Poslovni broj: 25 Ovr-1317/2013-86

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu Andriji Krivaku, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg 3 A, OIB: 23057039320, zastupanog po punomoćniku Sanji Krišto odvjetnici u Odvjetničkom društvu Leko i partneri d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, protiv ovršenika 1. FADALTI D.O.O. sa sjedištem u Lučkom, Puškarićeva 15, OIB: 97045536414, zastupanog po punomoćniku Damiru Katiću, odvjetnik u Zagrebu, 2. NINO GAČEŠA iz Zagreba, Gajdekova 22, OIB: 62133645827, zastupanog po punomoćniku Damiru Katiću, odvjetniku u Zagrebu, 3. HOLI - SAMOBOR D.O.O. sa sjedištem u Rakovom Potoku, Samoborska cesta 138, OIB: 47751726843, zastupanog po punomoćniku Davorinu Ivančiću, odvjetniku u Zagrebu i 4. PRIMUS-GRADNJA D.O.O. u stečaju sa sjedištem u Samoborskom otoku, Goriški 14, OIB: 24861037610, zastupanog po stečajnom upravitelju Nevenki Koroman iz Zagreba, Gjуре Szaba 4, radi ovrhe na nekretnini, nakon održanog ročišta za prodaju nekretnine, 1. travnja 2022.

r i j e š i o j e

1. Nekretnina prvoovršenika Fadalti d.o.o. sa sjedištem u Lučkom, Puškarićeva 15, OIB: 97045536414:

– k.č.br. 546/1, Stambena zgrada br. 1 Gospočak, površine 185 m² i dvorište, površine 547 m², ukupne površine 732 m², upisane u zk.ul. 22708, k.o. Remete – 5. suvlasnički dio: 2125/10000 – Etažno vlasništvo (E-5) – troipolsobni stan A 05 na potkrovlju, spremište broj 5 u podrumu -1 i parkiralište broj 7 i 8 u dvorištu, ukupne površine 135.59 m², označen u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom, udio 1/1,

dosuđuje se kupcu Damiru Holetiću iz Rakovog potoka, Samoborska cesta 138, OIB: 99593027996, za iznos 1.410.000,00 kuna.

2. Nalaže se kupcu iz toč.1. Rješenja, u roku 30 dana od održanog ročišta za prodaju nekretnine, položiti preostali iznos kupovnine u iznosu 1.233.000,00 kuna na žiro račun suda HR 17 23900011300003265; Model: HR 05; poziv na broj: 116-1317-13, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene.

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 položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

3. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca iz toč.1. Rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenoj nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

4. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, na nekretnini iz toč.1. Rješenja provesti sljedeće upise:

- uknjižba prava vlasništva u korist kupca – Damir Holetić iz Rakovog potoka, Samoborska cesta 138, OIB: 99593027996,
- uknjižba brisanja zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-1317/2013 od 16. svibnja 2013., pod poslovnim brojem: Z-24655/13,
- uknjižba brisanja zabilježbe prijenosa prava vlasništva, pod poslovnim brojem: Z-39865/110,
- uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja – Erste & Steiermärkische Bank d.d. sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, pod poslovnim brojem: Z-57709/2007 (Z-40947/06) i Z-67992/2021.

5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, dosuđena nekretnina iz toč.1. Rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

6. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude.

Obrazloženje

Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-1317/2013 od 08.02.2022. održana je 01.04.2022. druga usmena javna dražba za prodaju nekretnine prvoovršenika Fadalti d.o.o. sa sjedištem u Lučkom, Puškarićeva 15, opisane u toč.1. izreke Rješenja.

Ovršni zakon u čl.102.st.2. (Narodne novine broj: 112/2012 – OvZ) propisuje da se nekretnina na drugom ročištu za dražbu ne može prodati ispod 1/2 njene utvrđene vrijednosti.

Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu 1.770.000,00 kn. Na drugoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 1/2 utvrđene vrijednosti – 885.000,00 kn.

Ovršni zakon u čl.103.st.3. propisuje da ponuditelj koji je ponudio najveću cijenu za nekretninu ispunjava uvjete da mu se dosudi nekretnina.

Kao jedan od kupaca nekretnine prijavio se i Damir Holetić iz Rakovog potoka, Samoborska cesta 138, OIB: 99593027996, koje je ponudilo iznos 1.410.000,00 kn. Obzirom da je isti ponudio najveću cijenu, prihvaćena je njegova ponuda kao najpovoljnija – najveća cijena.

Obzirom da je kupac Damir Holetić iz Rakovog potoka, Samoborska cesta 138, ponudio najveću cijenu, sud mu je na temelju čl.103.st.3. OvZ – a dosudio nekretninu opisanu u toč.1. izreke Rješenja.

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.1. izreke rješenja.

Ovršni zakon u čl.106.st.1. propisuje da je kupac dužan položiti u sud ili kod javnoga bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene (čl.103.st.6. OvZ).

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl.106.st.2. OvZ).

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106.st.3. OvZ).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.2. izreke rješenja.

Ovršni zakon u čl.108.st.1. propisuje da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl.108. Ovršnog zakona (čl.110. OvZ).

Ovršni zakon u čl.86.st.2. propisuje da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (čl.87.st.1. OvZ)

Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (čl.87.st.2. OvZ).

Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl.87.st.3. OvZ).

Osim založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja, sud je naložio i brisanje zabilježbe ovrhe i zabilježbe prijenosa prava vlasništva obzirom da iste, uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, gube svoju svrhu.

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.3. i 4. izreke rješenja.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu (čl.108.st.4. OvZ).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.5. izreke rješenja.

Zakon o zemljišnim knjigama u čl.96.st.1. (Narodne novine broj: 63/2019 – ZZK) propisuje da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak (čl.96.st.2. ZZK).

Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih (čl.96.st.3. ZZK).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.6. izreke rješenja.

U Zagrebu, 1. travnja 2022.

SUDAC:
Andrija Krivak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od proteka tri (3) dana od dana isticanja rješenja na e – Oglasnoj ploči sudova (čl.105.st.1. i 2. OvZ).

Žalba se podnosi županijskom sudu, putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku (čl.11.st.1. i 3. OvZ).

Žalba protiv ovog rješenja u dijelu kojim je naložen upis zabilježbe dosude ne odgađa provedbu rješenja (čl.11.st.4. OvZ).

Ovo rješenje objavit će se na e – Oglasnoj ploči suda (čl.103.st.4. OvZ).

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg (3) dana od njegova isticanja na e – Oglasnoj ploči sudova. Navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl.103.st.5. OvZ).

DNA:

1. e – Oglasna ploča sudova (3 dana)
2. Zemljišnoknjižnom odjelu OGS u Zagrebu, uz zaključak (zabilježba dosude)
3. U spis

Broj zapisa: **eb308-df392**

Kontrolni broj: **0ed88-171ee-0796f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANDRIJA KRIVAK, 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.