



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10010 Zagreb

Poslovni broj: 5 : Sp-144/2021-30

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I

ZAKLJUČAK

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 27. rujna 2021.

r i j e š i o j e

I/ Prekinuti postupak ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-4907/2015 (ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-642/13 od 15. svibnja 2014. i spojeni postupak ovrhe određen dijelom rješenja ovog suda posl. br. Ovr-6769/15-5 od 17. rujna 2015.) nastaviti će se u ovom postupku stečaja nad imovinom potrošača.

II/ Prekinuti postupak ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-5281/2015 (ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-35/15 od 29. siječnja 2015. i spojeni postupak ovrhe određen dijelom rješenja ovog suda posl. br. Ovr-6769/15-5 od 17. rujna 2015.) nastaviti će se u ovom postupku stečaja nad imovinom potrošača.

III/ Prekinuti postupak ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-704/2019 (ovrha određena rješenjem ovog suda posl. br. Ovr-704/2019-8 od 9. studenog 2020.) nastaviti će se u ovom postupku stečaja nad imovinom potrošača.

IV/ Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu potrošača Ines Senjak na kojima postoje razlučna prava:

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;

D) ½ dijela nekretnina upisanih u zk. ul.1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m²;

zabilježbom prodaje u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti i prodajom nekretnina te namirenjem troškova prodaje i razlučnih vjerovnika.

V/ Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji nekretnina iz st. III/ izreke ovog rješenja.

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se ročište za dan:

**28. listopada 2021., s početkom u 12.00 sati,
kod ovog suda, soba 209/II kat**

na koje se pozivaju pristupiti potrošač, povjerenik i vjerovnici.

II/ Na ročištu će se raspraviti vrijednost nekretnina te način i uvjeti prodaje.

Stranke se upozoravaju da će polazište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina iz st. III/ izreke ovog rješenja biti procjene izrađene u postupcima pred ovim sudom (Procjena od 17. veljače 2016. izrađena po dipl. ing. Ivanu Bortasu u postupku Ovr-5281/2015; Procjena od 25. siječnja 2021. izrađena po dipl. ing. arh. Tonku Štimcu u postupku Sp-2/2016; Procjena od 25. veljače 2021. izrađena po ing. građ. Katarini Brebrić Sudić u postupku Ovr-704/19) koje su dostupne za uvid u ovom predmetu (I. 127 - 201 spisa).

U pogledu svih nekretnina iz st. III/ izreke ovog rješenja će biti potrebno odlučiti o načinu i uvjetima prodaje prvenstveno imajući na umu odredbe čl. 65. Zakona o stečaju potrošača („Narodne novine“ broj: 100/15 i 67/18).

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl. br. Sp-144/2021-12 od 26. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad imovinom potrošača Ines Senjak, OIB 03739764549, Tratinska 9,10434 Strmec. Istim rješenjem za povjerenika imenovan je Josip Perić.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta sud je rješenjem posl. br. Sp-144/2021-22 od 1. 9. 2021. utvrdio da nema prijava tražbina stečajnih vjerovnika dok je stečajni povjerenik izvijestio o sastavu stečajne mase i založnim pravima.

Tako je utvrđeno da je potrošač vlasnikom nekoliko nekretnina (st. III/ izreke ovog rješenja) na kojima se vodi nekoliko ovrha te su upisana založna prava. Sud je točnosti radi pribavio ažurne izvratke iz zem. knjiga, izvršio uvid u ovršne spise (službena bilješka i preslike – I. 123 – 201 spisa), te u cilju donošenja odluke o unovčenju te imovine utvrdio slijedeće.

U postupku ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-4907/2015 (ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-642/13 od 15. svibnja 2014. i spojeni postupak ovrhe određen dijelom rješenja ovog suda posl. br. Ovr-6769/15-5 od 17. rujna 2015.) je određena ovrha nad nekretninom potrošača opisanom pod st. III/ C) izreke ovog rješenja.

U postupku ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-5281/2015 (ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-35/15 od 29. siječnja 2015. i spojeni postupak ovrhe određen dijelom rješenja ovog suda posl. br. Ovr-6769/15-5 od 17. rujna 2015.) je određena ovrha nad nekretninom potrošača opisanom pod st. III/ D) izreke ovog rješenja.

U postupku ovrhe koja se, u dijelu u kojem se odnosi na potrošača Ines Senjak, vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-704/2019 (ovog suda posl. br. Ovr-704/2019-8 od 9. studenog 2020.) je određena ovrha nad nekretninom potrošača opisanom pod st. III/ A) i B) izreke ovog rješenja.

U opisanim ovršnim postupcima je otvaranjem ovog postupka stečaja potrošača (otvoren 26. 5. 2021.) po samom zakonu (čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) koji se primjenjuje temeljem čl. 23. i 59. Zakona o stečaju potrošača („Narodne novine“ broj: 100/15 i 67/18; dalje ZSP)) došlo do prekida postupaka. Iako ovršni sud to nije u svim postupcima utvrdio rješenjima, isto nije odlučno za nastup prekida i njegove posljedice.

Slijedom navedenog, kako bi se omogućilo unovčenje stečajne imovine, valjalo je temeljem čl. 169. st. 6. i 7. SZ u svezi čl. 65. ZSP i 247. st. 1. i 2. SZ kojima je uređen postupak unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, odlučiti kao u st. I/, II/ i III/ izreke ovog rješenja te odrediti nastavak po zakonu prekinutih ovrha. Također je kao u st. IV/ izreke ovog rješenja valjalo odrediti prodaju svih nekretnina potrošača u ovom postupku stečaja (nekretnine na kojima postoje založna prava). Kako se prodaja ima provesti odgovarajućom primjenom pravila ovršnog postupka valjalo je odrediti radnje zabilježbe ove prodaje u zemljišnoj knjizi, utvrđenja vrijednosti i prodaje te namirenja troškova i razlučnih vjerovnika, te temeljem čl. 247. st. 2. SZ zabilježiti rješenje o prodaji u zemljišnim knjigama. Dioba eventualno preostalog iznosa prikupljenih sredstava će se raspoređivati prema pravilima stečajnog postupka o diobi.

Treba pojasniti da na svim nekretninama potrošača postoje razlučna prava, kako ih je popisao i povjerenik, s time da je protekom vremena došlo do promjene nositelja tih prava, pa su tako sada upisana slijedeća razlučna prava:

- nekretnine opisane pod st. III/ A) i B) izreke ovog rješenja: - razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. (Z-3784/10 i Z-7754/2017) – ranije RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.;
- nekretnine opisane pod st. III/ C) izreke ovog rješenja: - razlučni vjerovnik CHROMOS – BOJE I LAKOVI d.d. (Z-3211/2002, Z-1971/2005, Z-1209/11 i Z-1848/2014 =Ovr-642/13); razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. (Z-21826/2015 =Ovr-6769/2015)
- nekretnine opisane pod st. III/ D) izreke ovog rješenja: - razlučni vjerovnik DDM III INVEST AG (Z-2033/08, Z-517/2015=Ovr-35/15) – ranije Zagrebačka banka d.d.; razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. (Z-21826/2015 =Ovr-6769/2015).

Sud će po pravomoćnosti ovog rješenja i provedenom ročištu zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (čl. 247. st. 3. SZ) zbog

čega je valjalo zakazati ročište radi raspravljanja vrijednosti i načina i uvjeta prodaje nekretnina.

Zagreb, 27. rujna 2021.

Sudac:
Branko Holzer

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju povjerenik, potrošač i vjerovnici. Žalba se podnosi pisanim putem u 3 primjerka ovome sudu u roku od 15 dana od dana dostave (čl. 27. st. 2. ZSP), a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 25. ZSP). O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

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.
11. Zemljišnoknjižni odjel Samobor – ovdje
12. U spis Ovr-5281/2015 – ovdje - na znanje
13. U spis Ovr-4907/2015 – ovdje - na znanje
14. U spis Ovr-704/2019 – ovdje - na znanje

Broj zapisa: **eb300-0a7f3**

Kontrolni broj: **0466e-92838-010ca**

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.