

ZAHTJEV ZA PRODAJU NEKRETNINE U OVRŠNOM POSTUPKU

NAZIV NADLEŽNOG TIJELA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

POSLOVNI BROJ SPISA
Ovr-221/2022

DATUM ZAHTJEVA ZA PRODAJU
26.05.2023.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1

26. 05. 2023

P O N I P
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

PODACI O STRANKAMA:

OVRHOVODITELJ (ime i prezime/naziv, adresa,
OIB) RAiffeisenBank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB:53056966535

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK OVRHOVODITELJA
(ime i
prezime/naziv) odvjetnici u odvjetničkom društvu Glamuzina&Grošeta iz Zagreb, Trg Žrtava Fašizma 5

OVRŠENIK (ime i prezime/naziv, adresa, OIB)
ARHIMONT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB:08788167628

OPUNOMOĆENIK/ZAKONSKI ZASTUPNIK OVRŠENIKA (ime i prezime/naziv)
Mato Čičak, stečajni upravitelj

PODACI O NEKRETNINI I UVJETIMA PRODAJE:

Broj z.k.ul. / podul.	zk.ul. 3809/ podul. br. 22 i 492
Katastarska čestica	81/1
Katastarska općina	Trnje
Površina	podul. br. 22 - 93,70 m2 podul. br. 492 - 20,94 m2
Adresa i mjesto (grad, naselje) nekretnine	Zagreb, Frana Folnegovića 1a
Opis nekretnine s pripadcima	stan oznake ST-A2 - 1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A, površine 93,70 m2 garaža oznake G-23-2, koja se nalazi u podrumu - dva, površine 20,94 m2
Naznaka prava koja ne prestaju prodajom	nema upisanih prava koja ne prestaju prodajom

Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup	nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, vodi se ovršni postupak za ispražnjenje i predaju posjeda
Utvrđena vrijednost nekretnine	301.413,50 eura/ 2.271.000,00 kn
Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati	<ul style="list-style-type: none"> - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 eura/ 1,00 kn.
Početna cijena za nadmetanje	<ul style="list-style-type: none"> - prva dražba, 226.060,13 €/ 1.703.250,01 kn - druga dražba, 150.706,75 €/ 1.135.500,00 kn - treća dražba, 75.353,38 €/ 567.750,04 kn - četvrta dražba, 0,13 €/ 1,00 kn.
Iznos dražbenog koraka	1.350,00 eura/ 10.171,58 kn
Oznaka elektroničke javne dražbe	prva; druga; treća i četvrta
Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe	prva
Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti	30.141,35 eura/ 227.100,00 kn
Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu	30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi
Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt	nekretnina nije u posjedu, te može se razgledati samo izvana zgrada, stečajni upravitelj broj telefona 099 229 4488
Napomena	skupna prodaja, uz načelo "viđeno-kupljeno", poreze i druge troškove prometa nekrtnine snosi kupac

Napomena: Za svaki pojedinačni predmet prodaje potrebno je tablicu s podacima umnožiti i popuniti za svaki pojedinačni predmet prodaje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

44. Ovr-221/2022

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nadi Nekić Plevko, u pravnoj stvari ovrhovoditelja RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, zastupan po punomoćniku Josipu Grošeta, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Glamuzina & Grošeta d.o.o., Zagreb, Trg žrtava fašizma 5, protiv ovršenika ARHIMONT d.o.o. za projektiranje i nadzor, u stečaju, Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB: 08788167628, zastupanom po stečajnom upravitelju Mati Čičku iz Donje Lomnice, II Deveričev Odvojak 5, radi: ovrhe na nekretnini, dana 25. svibnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I/ NAČIN PRODAJE

Nekretnine ovršenika ARHIMONT d.o.o. za projektiranje i nadzor, u stečaju, Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB: 08788167628 prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II/ PREDMET PRODAJE su nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane:

- a) u zk.ul.br. br. 3809, pod. ul. br. 22, k.o. Trnje kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to 308/100000 dijela nekretnine Zk.č.br.81/1 Zgrada 1 (TS) površine 56 m², stambeno – poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59 A, Frana Folnegovića - Radnička cesta površine 2759 m², dvorište i podzemna garaža površine 6623 m², ukupne površine 9438 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela stambeno-poslovne zgrade / 22.etaža: 1.stan oznake ST-A2 – 1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A (ulice Frana Folnegovića 1-A), površine 93,70 m², orijentirane u smjeru jug-istok,
- b) u zk.ul.br. br. 3809, pod ul. br.492, k.o. Trnje kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to 69/100000 dijela nekretnine, Zk.č.br.81/1 Zgrada 1(TS) površine 56 m², stambeno – poslovna zgrada br.1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59 A, Frana Folnegovića - Radnička cesta površine 2759 m², dvorište i podzemna garaža površine 6623 m², ukupne površine 9438 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela stambeno-poslovne zgrade / 492.etaža: 1.garaža oznake G-23-2, garaža površine 20,94 m², koja se nalazi u podrumu dva.

III/ UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. skupno se prodaju nekretnine navedene u točki II. ovog zaključka, odnosno kao cjelina

2. utvrđena vrijednost nekretnina iz točki II. izreke ovog Zaključka ukupno iznosi 301.413,50 eura/ 2.271.000,00 kn.

3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati)

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 eura/ 1,00 kn.

4. dražbeni korak za nekretnine iz točke II. izreke iznosi 1.350,00 eura/ 10.171,58 kn.

5. jamčevina iznosi 10% ukupne utvrđene vrijednosti nekretnina iz ovog zaključka, odnosno 30.141,35 eura/ 227.100,00 kn.

6. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom ovršenika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, u kojem slučaju isti dužan uplatiti troškove unovčenja koji će biti utvrđeni posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu (čl. 248. st. 1. u vezi s čl. 254. Stečajnoga zakona/ "Narodne novine" br. 71/15., 104/17 i 36/22).

7. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su prethodno dale jamčevinu u navedenom iznosu. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik)

8. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a)

9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene; u tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl.98. st. 3. OZ-a).

IV/ OSTALI UVJETI PRODAJE

1. ovršenik je u sustavu PDV-a. Kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina u skladu sa Zakonom,

2. nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, u tijeku je ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi iseljenja osoba, ispražnjenja stvari i predaje nekretnina u posjed,

2. nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati isključivo izvana (zgrada), dok zainteresirane osobe vezano na samu procjenu nekretnine i njen status mogu kontaktirati sa stečajnim upraviteljem ovršenika na broj mobitela 099 229 4488,

3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca na pravne ili materijalne nedostatke, te sve poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa Zakonom,

VI/ Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14., 1/19., 28/21) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku

VII/ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. U ovosudnom predmetu Ovr-221/22, rješenjem o ovrsi tada nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-591/15 od 20. ožujka 2015. određena je ovrha na nekretninama ovršenika koje su naznačene u izreci ovog Zaključka. Navedeno rješenje o ovrsi utvrđeno je pravomoćnim danom 10. studenog 2015.

2. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-591/15 od 19. kolovoza 2022. isti se oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno

nadležnom sudu sukladno odredbi čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, 104/17 i 36/22).

3. Nakon prekida i nastavka postupka koji se nastavio voditi pred ovim sudom u daljnjoj provedbi ovrhe sukladno odredbi čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne Novine br. 112/12., 25/13, 93/14., 55/16., 73/17., i 131/20. i 114/22. dalje u tekstu OZ) radi utvrđenja tržišne vrijednosti navedenih nekretnina, Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-591/15 od 22. travnja 2022. određeno je provođenje građevinskog vještačenja te su sukladno navedenom Zaključku sačinjeni Nalaz i mišljenje radi procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe i koji su Nalaz i mišljenje sačinjeni po Goranu Korici, mag. ing. aedif.,REV, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Desidija d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46/b dana 24. svibnja 2022.

4. Sud je dana 25. svibnja 2023. sukladno odredbi čl. 92 OZ održao ročište radi izjašnjenja stranaka na navedeni Nalaz i mišljenje sudskog vještaka i njima utvrđeni iznos vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe a prema kojem je Nalazu i mišljenju vještaka vrijednost nekretnine iz točke II. a. izreke ovog Zaključka utvrđena u visini od 281.372,35 eura/ 2.120.000,00 kn a nekretnine iz točke II. b. izreke ovog zaključka vrijednost je utvrđena u visini od 20.041,15 eura/ 151.000,00 kn. Na navedenom ročištu punomoćnik ovrhovoditelja kao i stečajni upravitelj ovršenika su naveli da su suglasni s cijenom odnosno utvrđenom vrijednosti nekretnina po navedenom Nalazu i mišljenju i to za nekretninu iz točke II. a. izreke ovog Zaključka u visini od 281.372,35 eura/ 2.120.000,00 kn a nekretnine iz točke II. b. izreke ovog Zaključka u visini od 20.041,15 eura / 151.000,00 kn, odnosno vrijednost obaju nekretnina utvrđuje se u iznosu od 301.413,50 eura / 2.271.000,00 kn .

5. Odredbom čl. 169. st. 6. SZ-a određeno je da se postupci ovrhe i osiguranja razlučnih vjerovnika, koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka, prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku primjenom čl. 247-256. SZ-a (NN 71/15; 104/17; 36/22) .

6. Slijedom navedenog suda je sukladno odredbi čl. 92. i čl. 93. OZ odlučio kao u izreci rješenja ovog zaključka.

U Zagrebu, 25. svibnja 2023.

Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO

Vrijeme potpisivanja:
25-05-2023
13:42:30

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97##10004652363733283128363733283
L=ZAGREB
S=NEKIĆ-PLEVKO
G=NADA
CN=NADA NEKIĆ-PLEVKO

Sudac

Nada Nekić Plevko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

44. Ovr-221/2022

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Nadi Nekić Plevko, u predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, kojeg zastupa punomoćnik Josip Grošeta odvjetnik iz Odvjetničkog društva Glamuzina & Grošeta d.o.o., Zagreb, Trg žrtava fašizma 5, protiv ovršenika ARHIMONT d.o.o. za projektiranje i nadzor, u stečaju, Zagreb, Folnegovićeve 1a, OIB: 08788167628, zastupan po stečajnom upravitelju Mati Čičku iz Donje Lomnice, II Deverićeve Odvojak 5, radi: ovrhe na nekretnini, dana 01. ožujka 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. br. 3809, pod. ul. br.22, k.o. Trnje kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to 308/100000 dijela nekretnine Zk.č.br.81/1 Zgrada 1 (TS) površine 56 m/2, stambeno – poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59 A, Frana Folnegovića - Radnička cesta površine 2759 m2, dvorište i podzemna garaža površine 6623 m2, ukupne površine 9438 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela stambeno-poslovne zgrade / 22.etaža: 1.stan oznake ST-A2 – 1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A (ulice Frana Folnegovića 1-A), površine 93,70 m2, orijentirane u smjeru jug-istok, utvrđuje se u iznosu od 281.372,35 eur / 2.120.000,00 kuna.

II. Vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. br. 3809, pod ul. br.492, k.o. Trnje kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to 69/100000 dijela nekretnine, Zk.č.br.81/1 Zgrada 1(TS) površine 56 m/2, stambeno – poslovna zgrada br.1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59 A, Frana Folnegovića - Radnička cesta površine 2759 m2, dvorište i podzemna garaža površine 6623 m2, ukupne površine 9438 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela stambeno-poslovne zgrade / 492.etaža: 1.garaža oznake G-23-2, garaža površine 20,94 m/2, koja se nalazi u podrumu dva utvrđuje se u iznosu od 20.041,15 eur / 151.000,00 kuna.

III. Utvrđuje se da je ukupna vrijednost nekretnina iz t. I. i II. izreke ovog Zaključka 301.413,50 eur/2.271.000,00 kn.

Obrazloženje

1. U ovosudnom predmetu Ovr-221/22, rješenjem o ovrsi tada nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-591/15 od 20. ožujka 2015. određena je ovrha na nekretninama ovršenika koje su naznačene u izreci ovog Zaključka. Navedeno rješenje o ovrsi utvrđeno je pravomoćnim danom 10. studenog 2015.

2. Nakon prekida i nastavka postupka koji se nastavio voditi pred ovim sudom u daljnjoj provedbi ovrhe sukladno odredbi čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne Novine br. 112/12., 25/13, 93/14., 55/16., 73/17., i 131/20. dalje u tekstu OZ) radi utvrđenja tržišne vrijednosti navedenih nekretnina, Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-591/15 od 22. travnja 2022. određeno je provođenje građevinskog vještačenja te su sukladno navedenom Zaključku sačinjeni Nalaz i mišljenje radi procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe i koji su Nalaz i mišljenje sačinjeni po Goranu Korici, mag. ing. aedif.,REV, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Desidija d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46/b dana 24. svibnja 2022.

3. Sud je dana 28. veljače 2023. sukladno odredbi čl. 92 OZ održao ročište radi izjašnjenja stranaka na navedeni Nalaz i mišljenje sudskog vještaka i njima utvrđeni iznos vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe a prema kojem je Nalazu i mišljenju vještaka vrijednost nekretnine iz t. I. izreke ovog Zaključka utvrđena u visini od 2.120.000,00 kn a nekretnine iz t. II. izreke ovog zaključka vrijednost je utvrđena u visini od 151.000,00 kn. Na navedenom ročištu punomoćnik ovrhovoditelja kao i stečajni upravitelj ovršenika su naveli da su suglasni s cijenom odnosno utvrđenom vrijednosti nekretnina po navedenom Nalazu i mišljenju i to za nekretninu iz t. I. izreke ovog Zaključka u visini od 281.372,35 eur / 2.120.000,00 kn a nekretnine iz t. II. izreke ovog Zaključka u visini od 20.041,15 eur / 151.000,00 kn, odnosno vrijednost obaju nekretnina utvrđuje se u iznosu od 301.413,50 eur / 2.271.000,00 kn .

4. Slijedom navedenog suda je sukladno odredbi čl. 92. i čl. 93. OZ odlučio kao u izreci rješenja ovog zaključka.

U Zagrebu 01. ožujka 2023.

Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO
Vrijeme potpisivanja:
02-03-2023
09:48:43

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852377233367138373732
LN=ZAGREB
SN=NADA NEKIĆ-PLEVKO
G=NADA
CN=NADA NEKIĆ-PLEVKO

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek



Dna.

1. ovrhovoditelju po pun.
2. ovršeniku po stečajnom upravitelju
3. oglasna ploča suda – za javnost